

Rif. Rubrica n. *Rep. Archivio Dem.* /r.a.

Cod. cliente 008585

N.....del Registro concessioni Anno 2017 - N..... del Repertorio

A U T O R I T À D I S I S T E M A P O R T U A L E
D E L M A R T I R R E N O C E N T R A L E

Codice Fiscale e Partita I.V.A. 00705640639

IL PRESIDENTE

Vista la legge 28/1/94, n.84 di riordino della legislazione in materia portuale come modificata dal Decreto Legislativo 4 agosto 2016, n.169;

Visto, in particolare, l'art. 7, comma 1, del menzionato D. Lgs. n. 169/2016 che ha sostituito l'art. 6 della L. 84/94 ed ha introdotto, in luogo delle Autorità Portuali, n. 15 Autorità di sistema portuale (AdSP);

Visto il D.M. n.423 datato 5 dicembre 2016 con il quale è stato nominato il Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Centrale;

Visto il D.M. 6 aprile 1994 che ha definito gli ambiti di competenza della cessata Autorità Portuale di Napoli, oggi ricompresi nell'ambito della giurisdizione dell'Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Centrale;

Visto il D.M. 18.9.2006 che ha ampliato gli ambiti della circoscrizione territoriale della cessata Autorità Portuale di Napoli - estendendola al porto di Castellammare di Stabia dal Molo Quartuccio al Molo Borbonico - oggi ricompresi nell'ambito della giurisdizione dell'Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Centrale;

Visti gli artt. 36 e ss. del Codice della Navigazione;

Viste le disposizioni contenute nel Regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione;

Vista la legge 4 dicembre 1993 n. 494 e s.m.i.;

Premesso che:

- con licenza n.6/2013-rep.6920 rilasciata in data 24/01/2013 e scaduta il 23/01/2017, la s.r.l. Porto Antico di Stabia è stata concessionaria di beni demaniali marittimi di complessivi mq.20.475,25 ubicati in località banchina Marinella e molo di sottoflutto del porto di Castellammare di Stabia allo scopo di realizzare e gestire un approdo turistico denominato “*Stabia Main Port*” destinato alle navi da diporto (giga-yacht e mega-yacht) con la predisposizione e resa dei necessari servizi di supporto per la nautica da diporto ed il diportista, attraverso l’esecuzione di interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di riqualificazione dei beni demaniali marittimi oggetto di concessione;

- nell’ambito del periodo di concessione sopra indicato sono stati rilasciati/acquisiti i seguenti provvedimenti autorizzativi finalizzati al miglioramento delle condizioni di utilizzo e di gestione della concessione nonché ad eseguire variazioni funzionali ed interventi ai beni in concessione: **a)** provvedimento AP n.437 del 30/04/2014 di autorizzazione per l’esecuzione di interventi di variazione funzionale e di riqualificazione dei beni in concessione a seguito della quale è stato acquisito il permesso a costruire n.13 rilasciato dal comune di Castellammare di Stabia in data 31/07/2014; **b)** provvedimento AP n.510 del 08/04/2015 di autorizzazione ad occupare ulteriori mq.15 di area di banchina per il posizionamento di una ulteriore cabina elettrica di trasformazione per poter garantire la fornitura costante di energia elettrica alle navi da diporto; permesso a costruire in variante del comune di Castellammare di Stabia n.28 del 26/08/2015 per il mantenimento di un cordolo perimetrale alle cabine elettriche, per una

occupazione di ulteriori mq.4,50, necessario e funzionale per l'accesso alle stesse anche per motivi di sicurezza; c) provvedimento AP n.388 del 24/03/2016 per l'occupazione di un ulteriore specchio acqueo di mq.975 allo scopo di spostare verso il largo i primi tre corpi morti posti in prossimità della testata del molo al fine di migliorare le condizioni di ormeggio delle navi da diporto di lunghezza f.t. pari a mt.80,00;

- con istanza (Mod.D2-SID) pervenuta in data 29/11/2016-prot.AdSP n.7270 e successiva integrazione del 23/02/2017-prot.AdSP n.1052, la predetta società ha chiesto il rinnovo della licenza di concessione sopra citata per una durata di quattro anni;

- in allegato all'istanza di rinnovo il concessionario ha prodotto relazione tecnica con business-plan e impegno alla stabilizzazione lavorativa degli ex operai Stabia Porto, non appena terminati i lavori alla palazzina ex Stabia Porto;

- il concessionario ha dichiarato, altresì, di aver già sostenuto nel biennio 2015/2016 investimenti pari ad € 583.790,54 mentre per il 2017/2018 di aver previsto investimenti per ulteriori € 340.000,00 (interventi già cantierabili) così distinti: € 270.000 per riqualificazione palazzina; € 30.000 per recupero manto stradale e realizzazione aree verdi adiacenti la banchine e gli immobili in concessione; € 5.000 per installazione boe e cime di prua; € 35.000 per colonnine per gigayacht ed aumento del livello di corrente necessario per i gigayacht; il tutto al netto di quelli da effettuare al capannone di servizio di mq.820, al momento ancora in uso alla Capitaneria di Porto di Castellammare di Stabia e quindi non ancora consegnato alla s.r.l. Porto Antico di Stabia, pur lo stesso rientrando tra i beni d.m. oggetto

di concessione;

- per le spese già sostenute il concessionario ha ottenuto un finanziamento bancario per € 370.000 coprendo la differenza con l'apporto dei soci. Per i nuovi investimenti verrà richiesto un ulteriore finanziamento bancario oltre a ricorrere a mezzi propri sotto forma di mancata distribuzione degli utili di esercizio e di eventuali ulteriori apporti dei soci;

- l'istanza è stata regolarmente pubblicizzata a norma dell'art.18 R.C.N. con avviso AdSP n.479 del 04/04/2017, nel rispetto dei principi e criteri di derivazione comunitaria, senza che siano pervenute istanze in concorrenza;

- è invece, pervenuta, nei termini una richiesta da parte della s.r.l. E & C Greco Mare, di quesiti e chiarimenti in merito alla procedura oggetto di pubblicazione, con richiesta di differimento dei termini di scadenza dell'avviso.

-con nota AdSP n.643 del 09/05/2017 è stato dato opportuno riscontro a tale richiesta, nell'ambito della quale è stato, tra l'altro, rappresentato che non si ravvisavano motivi per accogliere per differire i termini di scadenza fissati nel citato avviso pubblico;

- con nota AdSP prot.n.633 del 05/05/2017 è stata autorizzata l'occupazione dei beni d.m. in questione fino al 30/06/2017, allo scopo di concludere gli adempimenti istruttori finalizzati al rilascio della nuova concessione;

- in data 11.10.2017 la società richiedente ha fatto pervenire un elaborato tecnico predisposto all'esito del sopralluogo effettuato con questa AdSP e con la locale Capitaneria di Porto, nell'ambito del quale è stata valutata la fattibilità di suddividere il capannone di mq. 820 (già oggetto del presente

atto) in modo da ottenere mq. 215 da consegnare alla Capitaneria di Porto e la restante parte (mq 605 di cui 580 di superficie utile) da consegnare alla medesima soc. Porto Antico di Stabia entro 12 mesi dal rilascio della concessione;

in data 13.10.2017, con nota acquisita al n. ____del protocollo la Porto Antico Stabia ha specificato che il capannone di mq 580 sarà destinato alla sola attività di rimessaggio delle unità da diporto;

- con delibera n. _____ del _____, il Comitato di Gestione dell'AdSP ha espresso il proprio parer favorevole al rilascio della presente concessione;

- il canone demaniale dovuto a fronte dell'utilizzo dei beni demaniali di cui al presente atto è stato determinato ai sensi della delibera n. _____ del _____ con la quale il Comitato di Gestione ha espresso parere favorevole in ordine alla modifica parziale dei canoni di cui alla tabella D delle Tabelle ex art. 7 della L. 494/1993, tenendo conto delle maggiori superfici ed opere autorizzate nel corso di vigenza della precedente concessione, il tutto sulla scorta dell'elaborato tecnico depositato dalla concessionaria in data 12.10.2017. Pertanto, con riferimento alle occupazioni, a regime, di complessivi mq. 21.222,75 è stato determinato il canone annuo complessivo di € 142.310,32 -valore 2017, come da allegata scheda di determinazione canone. In merito a tale determinazione si specifica quanto segue:

a) alla misura normale del canone pari ad €. 142.310,32 sarà applicata, ai sensi del D. M. 19 luglio 1989, una riduzione del 50% per il periodo di vigenza del presente atto e, ciò, allo scopo di consentire alla Società

l'ammortamento del capitale da investire (pari ad €. 340.000,00 come sopra specificato) sui beni demaniali oggetto del presente atto che avrà una durata solo quadriennale;

b) per quanto attiene al manufatto di mq. 680, fino alla conclusione dei lavori di riqualificazione dello stesso sarà chiesto il canone di €. 2.453,13 - valore 2017 – come determinato, ai sensi della Legge 296/2006 (finanziaria) per le opere di difficile rimozione, nella precedente concessione n. 6/2013, e ciò, tenuto conto che durante l'esecuzione dei lavori di che trattasi il medesimo bene non produrrà reddito;

c) il canone relativo al capannone ed all'annessa area scoperta (€. 16.236,32) sarà richiesto a seguito della formale consegna dei medesimi beni demaniali. Durante l'esecuzione dei lavori di riqualificazione il canone richiesto per il capannone sarà pari ad €. 2.092,37, calcolato ai sensi della Legge 296/2006 per le opere di difficile rimozione (finanziaria);

- come da estratto contabile in data 16/10/2017, agli atti d'ufficio, il concessionario non presenta esposizione debitoria nei confronti di questa AdSP ed ha regolarmente adempiuto alle condizioni stabilite nel precedente rapporto concessorio;

- ai fini antimafia (art.67 D.Lgs n.159/2011) è stata effettuata richiesta di comunicazione antimafia alla B.D.N.A. in data 14/06/2014;

il concessionario ha provveduto, altresì, al pagamento del canone dovuto per il periodo dal 1° luglio 2017 fino alla data di rilascio del presente atto;

- ha provveduto a depositare la polizza fideiussoria richiesta con nota prot. n. ____ del _____, costituita ai sensi dell'art. 17 del regolamento al codice della navigazione a garanzia di ogni obbligo derivante dal presente

atto, ivi compresi diritti e tariffe;

- dato atto che non sono state svolte ulteriori formalità istruttorie in quanto trattasi di beni demaniali marittimi già oggetto di precedente rapporto concessorio e per lo stesso scopo;

Il Dirigente Area Istituzionale

Dott. Emilio SQUILLANTE

Dato atto che il Segretario Generale esprime parere favorevole in ordine alla regolarità amministrativa e tecnica della presente proposta di concessione ex artt. 4-5-6 l. 241/90, avanzata dall'Ufficio Demanio.

Il Segretario Generale

Ing. Francesco MESSINEO

Considerato che la proposta, nei termini come formulata ed istruita, è rispondente alle esigenze dell'Ente, e, pertanto, viene condivisa e fatta propria dal Presidente, secondo il presente schema di concessione predisposto dal Dirigente Area Istituzionale.

CONCEDE

alla **s.r.l. Porto Antico di Stabia, con sede legale in Castellammare di Stabia alla via Poma n.11, P.Iva 06434481211**, nella persona del legale rappresentante *pro tempore*, di occupare i beni demaniali marittimi situati nel Comune di Castellammare di Stabia (Codice Comune C129) e riportati nel Catasto Terreni al foglio n. ____ p.lla ____, di complessivi mq. 21.222,75 aventi la seguente consistenza:

- specchio acqueo di complessivi mq.18.460 antistante il molo di sottoflutto lato di ponente (SP001-SP002);
- aree di banchina sul molo di sottoflutto libera da opere mq.194,75

(ZD001);

- aree occupate con impianti di facile rimozione mq.1.002,25 (da OR004 a OR021 e da OR023 a OR045);

- palazzina ex Stabia Porto mq. 680 (di cui mq. 620 di superficie utile) con annessa area antistante asservita di mq.142,25-fg.9 part.588-85-603 (OR001 e ZD002) da destinare ad uffici, biglietterie, sala d'attesa, deposito e punto ristoro;

- capannone di servizio mq. 605 (di cui 580 di superficie utile) con annessa area antistante asservita di mq.120 (OR002 e ZD003), da destinare al rimessaggio delle unità da diporto. **Detto capannone dovrà essere oggetto di formale consegna che dovrà avvenire entro 12 mesi dalla data di rilascio del presente atto;**

- torretta di controllo e impianto antincendio mq.10- (OR003);

- cabina elettrica di trasformazione mq.11,10- (OR022) ed area per accesso cabine mq. 9,90 (ZD004) ;

- cabina elettrica di trasformazione mq.15 e cordolo a protezione mq.4,50-OR046);

Il tutto come rappresentato nell'elaborato grafico a firma dell'arch.Aniello Portoghese, iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Napoli col n.9444, che si allega al presente atto sotto la lettera "A" per farne parte integrante.

Detti beni demaniali marittimi sono ubicati sulla banchina Marinella e sul molo di sottoflutto del porto di Castellammare di Stabia.

La concessione è assentita allo scopo di realizzare, mantenere e gestire un approdo turistico per navi da diporto (giga-yachts e mega-yachts)

denominato “*Stabia Main Port*” con la predisposizione e resa dei necessari servizi di supporto per la nautica da diporto ed il diportista attraverso l’esecuzione di interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di riqualificazione dei beni demaniali marittimi oggetto di concessione, nonché di realizzazione delle opere ed impianti necessari per l’esercizio delle attività oggetto della concessione.

Il tutto è riportato nella Relazione Tecnica e nel Piano Economico-Finanziario che si allega al presente atto sotto la lettera “**B**” per farne parte integrante.

La presente licenza è rilasciata, ai soli fini demaniali marittimi e per quanto di specifica competenza, **per il periodo di anni quattro decorrente dalla data di sottoscrizione del presente atto**, con l’obbligo di corrispondere all’AdSP, in riconoscimento della demanialità dei beni concessi ed in corrispettivo della presente concessione, il canone complessivo di € _____/____ (_____/____). Con riferimento alle occupazioni, a regime, di complessivi mq. 21.222,75 il canone annuo complessivo, determinato ex art. 7 legge 494/93, ammonta ad € 142.310,32 -valore 2017, come da allegata scheda di determinazione canone. Tenuto conto degli investimenti da sostenersi e del periodo di esecuzione dei lavori di riqualificazione dei beni d.m. il canone è così stabilito:

a) alla misura normale del canone pari ad € 142.310,32 si applica, ai sensi del D. M. 19 luglio 1989, una riduzione del 50% per il periodo di vigenza del presente atto e, ciò, allo scopo di consentire alla Società l’ammortamento del capitale da investire (pari ad € 340.000,00 come sopra specificato) sui beni demaniali oggetto del presente atto che ha una durata solo

quadriennale;

b) per quanto attiene al manufatto di mq. 680, fino alla conclusione dei lavori di riqualificazione dello stesso è stabilito il canone di €. 2.453,13 - valore 2017 – come determinato, ai sensi della Legge 296/2006 (finanziaria) per le opere di difficile rimozione, nella precedente concessione n. 6/2013, e ciò, tenuto conto che durante l'esecuzione dei lavori di che trattasi il medesimo bene non produrrà reddito;

c) il canone relativo al capannone ed all'annessa area scoperta (€. 16.236,32) sarà richiesto a seguito della formale consegna dei medesimi beni demaniali. Durante l'esecuzione dei lavori di riqualificazione il canone richiesto per il capannone sarà pari ad €. 2.092,37, calcolato ai sensi della Legge 296/2006 per le opere di difficile rimozione (finanziaria);

d) il canone è esente IVA ai sensi degli artt. 1,3,4 del D.P.R. 633/72, confermato dall'art.1 – comma 933 – della Legge 296/06 e s.m.i., da versarsi in quattro rate annuali anticipate e soggette ad indicizzazione annuale a norma dell'art.04 L.494/93.

Con il presente atto si regolarizza anche il periodo intercorrente dalla data di scadenza della precedente concessione e la conclusione del presente procedimento ovvero dal 23.01.2017 alla data di rilascio del presente titolo, avendo il concessionario corrisposto il relativo canone demaniale, come determinato nella precedente concessione n. 6/2013.

Il concessionario ha, comunque, l'obbligo di munirsi di ogni eventuale ulteriore nulla osta/autorizzazione previsti dalla legge e rientranti nelle competenze di altre Amministrazioni, e, in particolare, di quelli a carattere edilizio/urbanistico, ambientale e paesaggistico.

I beni concessi sono da considerarsi incamerati tra le pertinenze demaniali marittime, salvo diversa determinazione assunta ai sensi e nei modi di cui all'articolo 49 del codice della navigazione. Alla scadenza della concessione, il titolare dovrà sgomberare a proprie spese i beni demaniali marittimi occupati, asportandovi le opere amovibili realizzate e le attrezzature ivi installate, e quindi riconsegnarli nel pristino stato nelle migliori e funzionali condizioni all'AdSP.

Nel caso in cui, ai sensi dell'art. 8 del Regolamento di Esecuzione al Codice della Navigazione (e successive modificazioni), il concessionario presenti domanda di rinnovo, prima di detta scadenza, in modo che all'epoca in cui questa dovrà verificarsi, sia dato corso agli adempimenti istruttori di selezione, non si darà luogo provvisoriamente allo sgombero dei beni concessi, finché non si siano concluse le procedure di selezione.

L'AdSP avrà, comunque, la facoltà di dichiarare la decadenza del titolare dalla presente concessione, nel caso in cui rilevi che lo stesso abbia contravvenuto alle condizioni generali e speciali a cui è subordinata nonché di revocare la presente concessione quando lo ritenga necessario, ai fini della maggiore tutela degli interessi pubblici marittimi, ai sensi dell'articolo 47 e 48 del codice della navigazione, senza che il concessionario abbia diritto a compensi, indennizzi o risarcimenti di sorta, qualunque sia il periodo trascorso dall'inizio della concessione. Il concessionario potrà solo ottenere il rimborso della metà del canone pagato nel caso in cui abbia usufruito della concessione per un periodo non eccedente la metà di quello indicato nella licenza.

Nei suddetti casi di revoca della concessione, o di dichiarazione di

decadenza, il concessionario ha l'obbligo di sgomberare, a proprie spese, i beni demaniali marittimi, asportandovi le attrezzature di facile rimozione installate, e di riconsegnarli nel pristino stato all'AdSP, sulla semplice intimazione scritta dalla stessa che sarà notificata all'interessato, in via amministrativa, per mezzo di un proprio Agente.

In caso di irreperibilità del concessionario, terrà luogo della notifica l'affissione della ingiunzione, per la durata di giorni dieci, nell'albo dell'Ufficio di porto e del Comune entro il cui territorio insistono i beni occupati.

Qualora il concessionario non adempia all'obbligo dello sgombero e alla riconsegna dei beni demaniali in concessione, tanto alla scadenza che in caso di revoca o di dichiarazione di decadenza della stessa, l'AdSP avrà facoltà di provvedervi d'ufficio in danno al concessionario, ed anche in sua assenza, provvedendo a rimborsarsi delle eventuali spese nei modi prescritti dalle vigenti leggi, oppure rivalendosi sulle somme depositate ai sensi dell'art. 17 del Regolamento di Esecuzione al C.N. o che potranno ricavarsi dalla vendita delle attrezzature di facile rimozione ivi installate, vendita che l'AdSP avrà facoltà di eseguire senza formalità di sorta, restando, in tal caso, integra la responsabilità della concessionaria per le eventuali maggiori spese delle quali l'AdSP potrà imporre il rimborso nei modi prescritti dalle vigenti leggi in materia.

Il concessionario sarà direttamente responsabile verso l'AdSP dell'esatto adempimento degli oneri assunti e verso i terzi di ogni danno cagionato alle persone e/o alle proprietà nell'esercizio della presente concessione o per qualunque altro utilizzo non autorizzato dalla presente concessione d.m..

Non potrà eccedere i limiti assegnati, né variarli; non potrà erigere opere non consentite, né variare quelle ammesse; non potrà cedere ad altri, né in tutto né in parte, né destinare ad altro uso quanto forma oggetto della concessione né infine indurre alcuna servitù nelle aree attigue a quella concessa, né recare intralci agli usi ed alla circolazione cui fossero destinate.

Dovrà, inoltre, lasciare libero l'accesso, sia di giorno che di notte, al bene demaniale concesso, agli incaricati dell'Autorità, al personale P.G. della Capitaneria di Porto, ai funzionari ed agli agenti del Provveditorato per le Opere Pubbliche, della Finanza e delle Amministrazioni pubbliche che vi avessero interesse.

La presente licenza è inoltre subordinata, oltre che alle discipline doganali e di pubblica sicurezza, alle seguenti condizioni speciali che il concessionario si obbliga a rispettare, a pena di decadenza ai sensi dell'art.47 del codice della navigazione:

1. I beni demaniali vengono concessi nello stato in cui trovano, sia in superficie che in sottosuolo, restando a cura della Società concessionaria di eseguire, a sue spese, i lavori che occorressero per adattamento, bonifiche, ripristino delle zone concesse, costruzione di vasche settiche per lo smaltimento dei liquami, di condutture sotterranee ecc., salvo la responsabilità che alla stessa società possa eventualmente derivare dalla esecuzione dei suddetti lavori e dalla inosservanza delle norme ambientali;
2. il concessionario si impegna a realizzare i lavori di riqualificazione del manufatto ex Stabia Porto, come da progetto allegato, entro 24 mesi dalla data di rilascio del presente atto;

3. la riduzione del canone del 50% è subordinata alla realizzazione degli investimenti pari a complessivi €. 340.000,00 così come dichiarato dalla Società richiedente nella relazione tecnica depositata in data 23.02.2017. Pertanto, nell'ipotesi in cui il concessionario non tenga fede all'impegno di riqualificare il manufatto di mq. 680 entro la scadenza da ultimo citata, allo stesso sarà richiesto il canone nella misura normale come determinata nella scheda di calcolo in relazione ai beni effettivamente consegnati, fermo restando la facoltà dell'Amministrazione di dichiarare la decadenza della concessione ai sensi dell'art. 47 cod. nav..
4. al fine di consentire a questa AdSP di esercitare i poteri di vigilanza, il concessionario è tenuto a comunicare l'inizio dei lavori di riqualificazione e l'aggiornamento semestrale dello stato di avanzamento;
5. il concessionario sarà sempre responsabile della esecuzione dei lavori sotto ogni aspetto e particolarmente nei riguardi della stabilità delle opere erette e delle eventuali azioni da parte di terzi;
6. il concessionario resta unico e solo responsabile per eventuali danni a persone e cose o azioni da parte di terzi durante l'esercizio del presente atto, restando in ogni caso questa AdSP manlevata da ogni qualsivoglia responsabilità sia civile che penale;
7. la società concessionaria dovrà assicurare le opere e i meccanismi in concessione con il presente atto, presso una compagnia ben accetta da questa AdSP, contro i danni da fulmine, incendio ed eventi dannosi. Le polizze dovranno essere vincolate a favore di questa AdSP (ciò non libera la Società concessionaria dalla responsabilità sulla regolarità dei

pagamenti dei premi alle compagnie assicuratrici. Nel caso di totale distruzione delle opere, la società concessionaria avrà la facoltà di ricostruire le opere nelle forme e dimensioni che esse avevano prima del sinistro, od anche, previa autorizzazione ex art. 24 reg. cod.nav., con modifiche non sostanziali, per esercitarle fino alla scadenza del presente atto. Invece, nel caso in cui la società concessionaria rinunci a tale facoltà, l'indennizzo spetterà a questa AdSP;

- 8.** questa AdSP non si assume nessuna responsabilità né alcun onere di costruzione di opere di difesa in caso di minaccia di distruzione totale o parziale delle opere costruite sul demanio marittimo, per effetto delle mareggiate, sia pur eccezionali e per effetto di erosione;
- 9.** a presentare il Mod.D3 riportante eventuali variazioni intervenute successivamente al rilascio del presente atto;
- 10.** ad esercitare direttamente la concessione, pertanto non potrà sostituire altri nel godimento della stessa senza avere ottenuto l'autorizzazione dell'AdSP, nei limiti sanciti dall'art.46 del codice della navigazione. L'affidamento ad altri soggetti delle attività oggetto della concessione è soggetta ad autorizzazione ai sensi dell'art.45/bis del codice della navigazione e successiva modificazione di cui alla L.88/2001;
- 11.** i beni demaniali marittimi devono essere adibiti esclusivamente allo scopo per il quale sono stati assentiti in concessione;
- 12.** a sgomberare, alla scadenza della concessione, i beni demaniali marittimi concessi e riconsegnarli all'AdSP. L'eventuale rinnovo è soggetto alle medesime procedure previste per il rilascio della concessione stessa;

- 13.** al rispetto dell'impegno di assumere unità lavorative dalla fallita impresa portuale Stabia Porto, a partire da un minimo di 5 unità (il numero di unità assunte dipenderà dallo sviluppo dell'attività d'impresa);
- 14.** l'eventuale installazione di insegne pubblicitarie deve essere preventivamente autorizzata dall'AdSP;
- 15.** il concessionario deve curare scrupolosamente la pulizia, la derattizzazione, la disinfestazione dei beni occupati ed il loro riassetto, nonché provvedere alla differenziazione dei rifiuti secondo la normativa vigente in materia, assicurando il rispetto delle disposizioni in materia di igiene e sicurezza del lavoro ai sensi del D.lgs. n.81/2008 e s.m.i.;
- 16.** il concessionario dovrà provvedere, laddove necessario, all'accatastamento del bene, secondo le vigenti procedure e, ciò, in osservanza alla circolare congiunta n. M_TRA/DINFR/2592 del 04.03.2008 del Ministero dei Trasporti, Agenzia del Demanio ed Agenzia del Territorio;
- 17.** nessun indennizzo è dovuto al concessionario al termine della concessione per eventuali migliorie apportate alla stessa;
- 18.** è posto in capo al concessionario l'onere dell'ordinaria e della straordinaria manutenzione dei beni concessi, che dovranno essere restituiti, alla scadenza, nelle migliori e funzionali condizioni all' AdSP. Ogni lavoro che non sia di ordinaria manutenzione dovrà essere autorizzato dalla stessa Amministrazione concedente;
- 19.** il concessionario resta unico e solo responsabile sia penalmente che civilmente per qualsiasi danno dovesse derivare a persone o cose durante l'esercizio della concessione a norma dell'articolo 23 del Regolamento

di Esecuzione al Codice della Navigazione;

- 20.** il concessionario si obbliga a corrispondere le somme dovute ai concessionari e/o gestori dei servizi di interesse generale individuati dal D.M. 14.11.1994, quale corrispettivo per la fornitura a titolo oneroso dei predetti servizi;
- 21.** il canone versato per la presente concessione si intende corrisposto a titolo provvisorio, e il concessionario, sottoscrivendo il presente atto si impegna a corrispondere eventuali conguagli anche riferiti ad annualità precorse, riconoscendo irrilevante la scadenza della presente licenza in quanto trattasi di impegno pattuito;
- 22.** il concessionario, con la sottoscrizione della presente licenza:

 - conferma l'impegno formale di rimuovere, a proprie cure e spese, le opere realizzate qualora il relativo ambito portuale fosse oggetto di rifunionalizzazione specialistica;
 - s'impegna, qualora le aree/beni occupati contrastano con il nuovo Piano Regolatore Portuale - ex art. 5 Legge 84/94 - ma anche con gli ulteriori atti di programmazione adottati dall'AdSP, a rimetterli in pristino stato, nel termine perentorio determinato dall'Autorità concedente, senza pretese d'indennizzo o rimborso di sorta;
- 23.** il concessionario si impegna a corrispondere, in caso di ritardato pagamento dei canoni richiesti, l'indennità di mora e/o interessi previsti dal relativo Decreto AdSP ed è, altresì, edotto che il versamento di detti oneri non pregiudica altre eventuali azioni quali la dichiarazione di decadenza o il ricorso all'Autorità Giudiziaria competente;
- 24.** ai fini dell'articolo 47 lett.d) il numero di rate di canone il cui mancato

- pagamento comporta la decadenza della concessione è fissato in uno;
- 25.** il concessionario si obbliga a registrare il presente atto presso il competente Ufficio Finanziario - Agenzia delle Entrate Napoli 3 - in regime proporzionale rispetto al valore dello stesso, secondo la normativa vigente, nonché a versare quanto dovuto in caso di ritardata registrazione;
 - 26.** nel caso intervenga da parte della B.D.N.A. una comunicazione interdittiva ai fini antimafia successivamente al rilascio della presente licenza la stessa si intenderà immediatamente risolta;
 - 27.** il concessionario si obbliga a corrispondere i tributi, le tasse e le imposte dovute per legge, in dipendenza del presente rapporto concessivo;
 - 28.** al concessionario incombe l'onere di prevenire, mediante appositi accorgimenti tecnici e azioni di sorveglianza, ogni versamento che possa causare direttamente o indirettamente l'inquinamento dei beni demaniali concessi e delle acque del mare.
 - 29.** il concessionario ha l'obbligo di:
 - verificare il mantenimento in sicurezza dei beni demaniali marittimi oggetto della presente concessione;
 - segnalare – senza indugio/immediatamente – a questa AdSP l'eventuale stato di pericolo dei beni medesimi, a mezzo di un sistema di comunicazione che comprovi l'avvenuta ricezione della segnalazione stessa;
 - rappresentare all'AdSP il detto stato di pericolo e immediatamente eliminare lo stesso qualora si possa provvedere con interventi di ordinaria manutenzione;

in presenza di potenziali pericoli per la conduzione delle attività oggetto del presente atto, astenersi dal continuare nell'esercizio dell'attività stessa e vietare l'accesso e l'uso alle aree relative predisponendo ogni misura utile anche mediante apposizione di adeguata segnaletica visibile di impedimento.

Al concessionario:

- avendo pagato il canone demaniale dovuto per il periodo dal 24/01/2017 al 30/06/2017 e dal 01/07/2017 al _____, come risulta da reversali di introito n.1418/17, n.569/17 e n. _____/17;
- avendo prestato idonea garanzia ex art. 17 reg. cod. nav. a mezzo polizza fideiussoria _____ emessa il _____ dalla _____ – Agenzia n. _____ - a garanzia di ogni obbligo derivante dal presente atto ivi compresi diritti e tariffe;

si rilascia la presente licenza, che egli sottoscrive in segno della più ampia e completa accettazione delle condizioni ed obblighi più sopra espressi, dichiarando di eleggere il proprio domicilio in Castellammare di Stabia alla via Poma n.11 - CAP 80053 - indirizzo PEC “consorzionauticostabiese@lamiapec.it”.

Napoli,

IL CONCESSIONARIO

.....

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e seguenti del codice civile, il concessionario ha preso attenta visione e dichiara di accettare espressamente le condizioni speciali dalla n. 1 alla n. 29.

IL CONCESSIONARIO

.....

L'AUTORITÀ DI SISTEMA PORTUALE

DEL MAR TIRRENO CENTRALE

IL PRESIDENTE

Pietro SPIRITO