



## AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE DEL MARE ADRIATICO CENTRALE

Atto Formale n. 1235 del Registro di Repertorio n. 02-1/18 del Registro Atti Formali

Atto formale di concessione con il quale l'Autorità di Sistema Mare Adriatico Centrale, codice fiscale del Portuale 00093910420, affida in concessione alla Ditta Trevisani Pietro Srl, codice fiscale e partita lva n. 00508310448 con sede a San Benedetto del Tronto, via Pigafetta n. 16, un tratto di suolo demaniale marittimo di totali mq. 3.196 per mantenere un capannone (ex SPAIM) adibito a locali deposito, locali tecnici, servizi igienici e uffici amministrativi e corti annesse, situato nell'ambito del Porto di San Benedetto del Tronto, a decorrere dall'1.1.2017, verso il pagamento del canone annuo base, riferito all'anno 2017, di complessivi euro 44.665,50 e con la prestazione della cauzione di euro 100.000,00 (centomila//00) con polizza fideiussoria rilasciata da Elba Assicurazioni Spa di Genova.



# AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE DEL MARE ADRIATICO CENTRALE

N. 02-4 18 del Registro degli Atti
N. 1235 del Registro di Repertorio

Atto formale di concessione con il quale l'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale, codice fiscale 00093910420, affida in concessione alla Ditta Trevisani Pietro Srl, codice fiscale e partita Iva n. 00508310448 con sede a San Benedetto del Tronto, Via Pigafetta n. 16, un tratto di suolo demaniale marittimo di totali mq. 3.196 per mantenere un capannone (ex SPAIM) adibito a locali deposito, locali tecnici, servizi igienici e uffici amministrativi e corti annesse, situato nell'ambito del Porto di San Benedetto del Tronto, da asservire all'attività dell'Impresa consistente nella lavorazione, conservazione e commercializzazione di prodotti ittici, a decorrere dall'1.1.2017, verso il pagamento del canone annuo base, riferito all'anno 2017, di complessivi euro 44.665,50 e con la prestazione della cauzione di euro100.000,00 (centomila//00) con polizza fidejussoria rilasciata da Elba Assicurazioni Spa di Genova

REPUBBLICA ITALIANA



L'anno 2018 (duemiladiciotto) il giorno venticinque del mese di gennaio nella sede dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale, avanti a me Ufficiale Rogante Dott. Tito Vespasiani, designato alla ricezione degli atti di concessione dei beni demaniali marittimi giusta deliberazione n. 19 in data 6.2.97 del Presidente dell'Autorità Portuale ai termini dell'art. 9 del Regolamento di Esecuzione al Codice della Navigazione, approvato con D.P.R.15.2.1952, n.328, ed alla presenza dei Sigg.ri:

Luisella flancoth L Giovanni Buseth

testimoni idonei a norma di legge, sono comparsi:

### da una parte

il Sig. Rodolfo Giampieri, Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale, nella sua qualità di legale rappresentante dell'Autorità stessa (d'ora in avanti anche "Autorità")

#### e dall'altra

il Sig. Trevisani Pietro, nato il 07/05/1940 a San Benedetto del Tronto, ed ivi residente in Via Machiavelli, 19, il quale interviene per conto della Trevisani Pietro Srl, con sede in via Pigafetta n. 16, a San Benedetto del Tronto (AP), codice fiscale e partita Iva n. 00508310448, iscritta nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Ascoli Piceno, nella sua qualità di legale rappresentante p.t. della Società stessa;

SI PREMETTE

- che con Atto Formale di concessione repertorio n. 1/2012 rilasciato dall'allora competente Capitaneria di Porto di San Benedetto del Tronto, la Trevisani Pietro Srl fu autorizzata all'occupazione di un'area demaniale marittima di mq. 4.730,16 situata nell'ambito portuale di San Benedetto del Tronto, allo scopo di mantenere cinque manufatti adibiti alla lavorazione, conservazione e commercializzazione di prodotti ittici per la durata di 40 anni;
- che con istanza in data 15/02/2016, integrata con nota in data 15/09/2016, diretta alla allora competente Capitaneria di Porto di San Benedetto del Tronto, la ditta Trevisani Pietro ha presentato richiesta di ampliamento dell'atto formale 1/2012 mediante l'inserimento di un tratto di suolo demaniale marittimo di totali mq. 3.196 per mantenere un capannone (ex SPAIM) adibito a locali deposito, locali tecnici, servizi igienici e uffici amministrativi e corti annesse situato nell'ambito del Porto di San Benedetto del Tronto, di cui la ditta Trevisani Pietro Srl aveva acquistato la proprietà a seguito di aggiudicazione da procedura fallimentare;
- che l'istruttoria, avviata dalla Capitaneria di Porto di San Benedetto del Tronto, allora competente, su autorizzazione ministeriale dell'ottobre 2016, e sostanzialmente consistente nella pubblicazione, fino a metà dicembre 2016, di avviso pubblico inerente la richiesta di ampliamento dell'atto 1/2012, è ora superata dal passaggio di competenze alla ADSP;
- che con nota in data 24.4.2017 la Ditta Trevisani Pietro Srl ha chiesto alla Autorità di Sistema Portuale il rilascio della concessione demaniale per la stessa durata dell'atto 1/2012, e quindi per circa 35 anni, fino al 17.5.2052, mediante integrazione dello stesso;





- che il Comitato di Gestione, nella seduta del 25/07/2017, si è espresso positivamente sul rilascio della concessione per la durata di venti anni, tenuto conto del piano di investimenti presentato dalla ditta;
- che con pec in data 02/08/2017 la ditta Trevisani Pietro Srl ha chiesto un riesame della questione presentando le proprie controdeduzioni;
- che con nota prot. 5529 del 17/11/2017 l'Autorità ha comunicato alla ditta Trevisani Pietro Srl che la durata della concessione richiesta sarebbe stata di venti anni;
- che la ditta Trevisani, con nota in data 11.12.2017, ha accettato il rilascio della concessione per tale durata ventennale;
- che è stata acquisita l'informazione antimafia ex art. 91 D. Lgs. 159/2011, risultata regolare, e che sono pure risultati regolari i Certificati del Casellario Giudiziale, il Durc, e il Certificato di regolarità fiscale rilasciato dalla Agenzia delle Entrate

#### **TUTTO CIO' PREMESSO**

le parti come sopra costituite, delle cui identità sono io Ufficiale Rogante personalmente certo, confermando la precedente narrativa, che fa parte integrante del presente atto, convengono e stipulano quanto appresso:

#### Art. 1

L'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale, codice fiscale 00093910420, concede alla Ditta Trevisani Pietro Srl, codice fiscale e partita Iva n. 00508310448 con sede a San Benedetto del Tronto, via Pigafetta n. 16, un tratto di suolo demaniale marittimo di totali mq. 3.196 per mantenere un capannone (ex

Ar Salvan



SPAIM) di facile rimozione in parte ricadente su suolo demaniale ed in parte di proprietà privata adibito a locali deposito, locali tecnici, servizi igienici e uffici amministrativi e corti annesse situato nell'ambito del Porto di San Benedetto del Tronto, da asservire all'attività dell'Impresa consistente nella lavorazione, conservazione e commercializzazione di prodotti ittici.

#### Art. 2

La presente concessione avrà durata dall'1.1.2017 al 31.12.2036.

Alla scadenza il Concessionario si impegna a provvedere, a sua cura e spese, alla demolizione delle opere erette onde riconsegnare all'Autorità di Sistema Portuale la zona rimessa nel pristino stato, senza che ad esso competano compensi, indennizzi o rimborsi di sorta, e ciò a meno che l'Autorità non ravvisi la possibilità e i presupposti di devoluzione gratuita al Demanio marittimo ai sensi dell'art. 49 C.N.

Il medesimo impegno il Concessionario assume qualora l'Autorità dovesse pronunciare la decadenza della concessione ai sensi del successivo articolo 10 e di quanto stabilito dal Codice della Navigazione e relativo Regolamento di Esecuzione.

Nel caso di revoca di cui all'art. 42 C.N., come disciplinata al successivo art. 9, qualora sussistano i presupposti previsti per la devoluzione al Demanio dell'edificio insistente sul suolo demaniale e l'Autorità opti per tale devoluzione l'edificio, completo di tutti gli accessori e delle pertinenze fisse ed in buono stato di manutenzione, resterà in assoluta proprietà del Demanio.

A Transport of the state of the



#### Art. 3

Il canone demaniale annuale di concessione dovuto dal Concessionario è stabilito, per l'anno 2017, nell'importo di euro 44.665,50.

Tale canone sarà rivalutato annualmente, con decorrenza 1.1.2018, sulla base dell'indice comunicato con disposizione ministeriale o, in mancanza, dell'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

Il canone di concessione dovrà essere versato anticipatamente, all'inizio di ciascun anno solare, entro 30 giorni dalla data dell'Atto di Accertamento che sarà emesso dall'Autorità.

#### Art. 4

A garanzia dell'osservanza degli obblighi assunti con il presente atto, il Concessionario ha prestato cauzione dell'importo di euro 100.000,00 (centomila//00) con polizza fidejussoria rilasciata in data 19.1.2018, contenente – tra l'altro – esplicita rinuncia da parte del garante al beneficio della preventiva escussione di cui al 2° comma dell'art.1944 c.c., nonché all'eccezione di cui al 2° comma dell'art. 1957 c.c. e l'impegno al pagamento della somma garantita a semplice richiesta dell'Autorità.

Detta cauzione sarà svincolata al termine della presente concessione, sempre che il Concessionario abbia adempiuto a tutti gli obblighi assunti con il presente atto. L'Autorità ha facoltà di incamerare parte o tutta la somma della garanzia costituita come sopra specificato, senza che occorra alcun provvedimento da parte dell'Autorità giudiziaria, sia nel caso di mancato pagamento delle somme dovute









dal Concessionario, sia per le spese di riduzione in pristino, di sgombero ed in genere per qualunque motivo, sia a titolo di penale e di interessi moratori sulle somme dovute, restando il Concessionario sempre responsabile di quanto da lui dovuto, anche oltre la somma della garanzia prestata.

La cauzione, qualsiasi sia il motivo per cui dovesse essere decurtata, dovrà essere reintegrata dal Concessionario nel termine di 15 giorni dall'intimazione che all'uopo sarà notificata dalla Autorità con lettera raccomandata.

In caso di revoca o mancato rinnovo della fidejussione o polizza fidejussoria di cui sopra il Concessionario si impegna a costituire, a pena di decadenza della concessione, cauzione in numerario o in titoli dello Stato o garantiti dallo Stato.

Il Concessionario resta inoltre obbligato, e con il presente atto espressamente si impegna, per sé e per i suoi aventi causa, ad eseguire quei depositi suppletivi che, nel corso della validità del presente atto, fossero ritenuti dall'Autorità necessari, in relazione alle previsioni dell'art.17 del Regolamento di Esecuzione al C.N. e ai fini di rendere la cauzione idonea a coprire i costi di rimessa dell'area nel pristino stato. Qualora in applicazione dell'art.47 del Codice della Navigazione l'Autorità dovesse pronunciare la decadenza del Concessionario dalla presente concessione, essa potrà incamerare, a suo insindacabile giudizio, secondo le cause e le circostanze che avranno dato luogo alla decadenza, una quota parte della suddetta cauzione od anche l'intero ammontare di essa.

A tutto quanto sopra il Concessionario, con la sottoscrizione del presente atto,







presta fin d'ora il suo incondizionato consenso per sé e per i suoi aventi causa, restando pertanto sempre responsabile degli oneri derivanti da tutti gli obblighi assunti con il presente atto, anche oltre la somma depositata a titolo di cauzione.

#### Art. 5

Il bene demaniale viene concesso nello stato in cui si trova, sia in superficie che in sottosuolo e soprasuolo, restando a cura e spese del Concessionario l'esecuzione dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria e di interventi che occorressero per adattamenti, bonifiche, ripristini, escavazioni, colmature del bene stesso, deviazioni e prolungamenti di fogna, di condutture sotterranee o aeree ecc. e salva la responsabilità che al Concessionario possa eventualmente derivare dall'esecuzione dei suddetti lavori.

L'Autorità non assume alcuna responsabilità né alcun onere di costruzione di opere di difesa in caso di minaccia di distruzione totale o parziale delle opere costruite sul demanio, per effetto di mareggiate, erosione, o altri eventi.

Entro 6 mesi dalla data del presente atto il Concessionario è tenuto a presentare all'Autorità perizia giurata redatta da tecnico abilitato che attesti che l'immobile "ex Spaim" insistente sull'area concessa è idoneo, dal punto di vista statico e strutturale, all'uso cui è destinato. Qualora dalla perizia risultino indicazioni e/o prescrizioni il Concessionario sarà tenuto ad adempiere.

Il Concessionario è altresì tenuto a mantenere l'idoneità statica e strutturale dell'edificio "ex Spaim" per tutta la durata della concessione.



Art. 6

Il Concessionario è unico responsabile per casi di infortuni e danni a chiunque arrecati, ivi compresa l'Autorità, nella gestione delle aree in concessione e delle relative strutture ed impianti. Resta pertanto a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa nei confronti dell'Autorità, che pertanto esso dichiara espressamente di manlevare e tenere indenne da ogni e qualsiasi responsabilità, anche verso i terzi, nonché da ogni pretesa, molestia, azione o danno, che potesse comunque derivare dai beni oggetto della presente concessione o dalle attività svolte dal Concessionario, o da qualsiasi motivo inerente l'esercizio della concessione stessa, nonché da qualsiasi intervento di ogni natura e genere, presente e futuro.

Entro 30 giorni dalla data di rilascio del presente atto il Concessionario si impegna a depositare presso l'Autorità copia conforme all'originale di polizza assicurativa incendio, scoppio e fulmine per le opere e impianti in concessione, che comprenda anche la garanzia "ricorso terzi", quest'ultima con massimale di almeno euro 500.000.

Tale assicurazione dovrà essere mantenuta per tutta la durata della concessione. Il Concessionario si impegna a rispondere in proprio di qualsiasi danno a lui imputabile, e non coperto, per qualsiasi motivo, dalla assicurazione di cui sopra, ivi comprese le eventuali franchigie.



Con la sottoscrizione del presente atto il Concessionario rinuncia espressamente ad esercitare qualsiasi azione di rivalsa nei confronti dell'Autorità in caso di eventi contemplati dalla suddetta polizza incendio, fulmine, scoppio.

#### Art. 7

Con la sottoscrizione del presente atto il Concessionario si obbliga ad osservare, oltre a tutte le condizioni risultanti dagli articoli precedenti, tutte le norme contenute nel Codice della Navigazione e nel relativo Regolamento di Esecuzione, nonché tutte le altre disposizioni vigenti in materia di demanio marittimo.

#### Il Concessionario:

- a) non potrà, salvo l'attività di manutenzione ordinaria, apportare alcuna modifica ai beni in concessione o installarvi impianti, senza la preventiva autorizzazione dell'Autorità.
  - Le innovazioni autorizzate, qualora abbiano carattere di inamovibilità, saranno acquisite gratuitamente senza alcun diritto a rimborso o compenso di sorta, ferma restando la facoltà dell'Autorità di ordinarne al Concessionario la rimozione, a spese di quest'ultimo, alla scadenza della concessione;
- b) dovrà esercitare direttamente la concessione, restando espressamente vietata, sotto pena di decadenza della concessione stessa, qualsiasi forma di cessione a terzi dell'uso dei beni demaniali concessi, anche se a titolo gratuito;
- c) non potrà destinare i beni concessi a usi diversi da quelli indicati nel presente atto senza espressa specifica autorizzazione dell'Autorità. Un uso diverso



non autorizzato comporterà, oltre alla sanzione della decadenza della concessione, l'applicazione del diverso canone corrispondente all'uso realmente effettuato;

- d) dovrà mantenere per tutta la durata della concessione la copertura di tutti i rischi connessi all'esercizio della propria attività per danni che possano derivare all'Autorità e ai terzi, fermo restando che la responsabilità civile e penale per danni a persone e cose, derivante dall'esercizio della concessione, è esclusivamente del Concessionario;
- e) dovrà corrispondere a tutte le richieste dell'Autorità per rilevamenti statistici, particolari studi e ricerche, nonché fornire dati e notizie riguardanti la società, qualora richiesti;
- f) nell'esercizio della concessione di cui al presente atto, nel mantenimento e utilizzo delle opere e degli impianti presenti nella stessa, e in generale nell'esercizio della propria attività, è tenuto a osservare tutte le prescrizioni di legge in materia, nonché tutte le norme regolamentari e le prescrizioni emanate o emanande dall'Autorità e dalle altre Autorità competenti. E' altresì tenuto a munirsi di tutte le altre licenze, concessioni, permessi, autorizzazioni eventualmente occorrenti, da rilasciarsi a cura di altri Enti/Amministrazioni competenti, nonché all'osservanza di ogni onere e obbligo ad essi connessi;
- g) dovrà consentire in ogni momento il libero accesso ai beni demaniali oggetto della concessione al personale dell'Autorità nell'esercizio delle sue funzioni, prestando ogni possibile collaborazione;
- h) è direttamente responsabile verso l'Autorità dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dalla concessione, anche oltre il limite della cauzione

The state of the s





prestata, e verso i terzi, per qualsiasi danno derivante dall'esercizio della propria attività;

- si obbliga a uniformarsi alle vigenti norme doganali, di pubblica sicurezza, di prevenzione incendi, di sanità ed igiene pubblica, di tutela ambientale e di prevenzione degli infortuni, accettando a tal fine anche le limitazioni e le obbligazioni ad esso legalmente imposte dall'Autorità o dalle altre Autorità competenti;
- j) si obbliga a osservare e far osservare, nell'ambito dei beni concessi, i vigenti regolamenti della Autorità nonchè le speciali disposizioni emanate da qualsiasi altra Autorità competente, contro il pericolo di incendio determinato in base alle normative vigenti.

Il Concessionario si obbliga inoltre espressamente ad adottare tutti gli accorgimenti e le precauzioni per evitare inquinamenti atmosferici e delle acque osservando anche le disposizioni delle Autorità competenti nonché le leggi e le altre norme in materia anche per quanto attiene gli eventuali scarichi.

L'Autorità si riserva la facoltà di accertare in ogni momento l'osservanza degli obblighi derivanti dalla concessione, effettuando anche ispezioni, sia documentali che tecniche. E' facoltà dell'Autorità chiedere in ogni momento l'intervento degli organi tecnici competenti per la verifica del rispetto della normativa ambientale, riservandosi l'Autorità concedente, in caso di accertate violazioni, l'emanazione di provvedimenti sospensivi delle attività e, se del caso, l'avvio del procedimento di decadenza della presente concessione.



Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri connessi all'attivazione del servizio, nonché l'acquisizione di tutte le autorizzazioni, presenti e future, necessarie all'espletamento dell'attività di cui trattasi.

#### Art. 8

Il Concessionario è sottoposto a tutti gli obblighi, verso i propri dipendenti, risultanti dalle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro e di assicurazioni sociali ed assume a suo carico tutti gli oneri relativi.

Il Concessionario si obbliga a tenere indenne l'Autorità da qualsiasi responsabilità per infortuni occorsi al personale proprio o di terzi durante la prestazione dei servizi e l'espletamento delle attività previste dal presente contratto.

Il Concessionario è obbligato altresì ad attuare nei confronti dei propri dipendenti occupati nelle prestazioni oggetto del contratto, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle dei contratti collettivi di lavoro della categoria.

E' obbligo del Concessionario rispettare le norme contenute nel D. Lgs. 81/08 recante "Attuazione dell'art.1 della Legge 3 agosto 207, n.123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro " e successive modificazioni ed integrazioni e tutte le disposizioni vigenti in materia di sicurezza applicabili alle operazioni portuali sia nazionali (D. Lgs. 272/99 – DPR. 151/11) che locali, ed in generale tutte le disposizioni tempo per tempo vigenti inerenti le norme di sicurezza ed ambientali.

Esso si impegna altresì a far osservare ai suoi dipendenti e in generale a tutte le persone che per suo conto avessero accesso ai beni concessi, le specifiche norme di prevenzione degli infortuni e di igiene sul lavoro stabilite dalle vigenti normative per le attività svolte.





Art. 9

L'Autorità si riserva la facoltà di revocare in tutto o in parte la concessione ai sensi e con le modalità previste dall'art. 42 del Codice della Navigazione e dalle altre disposizioni legislative e regolamentari, anche successive alla data di sottoscrizione del presente atto, applicabili.

#### Art. 10

L'Autorità si riserva la facoltà di dichiarare la decadenza della concessione nei casi previsti dall'art. 47 del Codice della Navigazione.

#### Art. 11

Nel giorno successivo a quello della scadenza della concessione - come pure nei casi di revoca della concessione o di dichiarazione di decadenza - il Concessionario dovrà aver sgomberato, a proprie spese, i beni e le pertinenze demaniali occupate, ed essere pronto a riconsegnarli nel pristino stato all'Autorità.

Qualora il Concessionario non adempia all'obbligo dello sgombero e della riconsegna del bene concesso l'Autorità, constatata l'abusività dell'occupazione, procederà d'ufficio, ai fini penali ai sensi dell'art. 1161 del Codice della Navigazione, nonchè secondo le modalità previste dall'art. 54 del Codice citato, disponendo l'incameramento di tutta la cauzione, o di parte di essa, ai sensi dell'art. 17 del Regolamento di Esecuzione al Codice della Navigazione, per soddisfare i crediti che per ragioni della concessione fossero derivati, restando salva ogni ulteriore possibile azione dell'Autorità nei confronti del Concessionario debitore qualora il deposito cauzionale fosse insufficiente al soddisfacimento dei crediti medesimi.

#### Art. 12

Qualsiasi spesa inerente il presente contratto sarà a carico del Concessionario.

A PART OF THE PART



Art. 13

Per tutti gli effetti del presente atto il Concessionario dichiara di eleggere il proprio domicilio in San Benedetto del Tronto, Via Pigafetta n. 16.

E richiesto io Ufficiale Rogante ho ricevuto e pubblicato il presente atto mediante lettura da me fattane a chiara e intelligibile voce in presenza dei testimoni, alle parti, che da me interpellate, prima di sottoscriverlo, hanno dichiarato essere l'atto conforme alla loro volontà.

Ditta TREVISANI PIETRO Srl

AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE
DEL MARE ADRIATICO CENTRALE

Il legale rappresentante
Trevisadi Pietro

Il Testimoni:

L'Ufficiale Rogante

GIOVAND

Dott. Tito, VESPASIANI

ADSP del MARE ADRIATICO CENTRALE - Si attesta che il presente atto è stato registrato presso l'Ufficio delle Entrate di Ancona il 08/07/18 al n° 217 serie 1

con l'esazione di euro 17.866 00 L'Ufficiale Rogante (Dott. Tital Vespasiani)

Ministero dell'Economi MARCA DA 80LLO
e delle Finanze £1,00
UNO/00 00025595 000004347 W1800001 0003577 26/01/2018 15:36:25 4578-00010 918437976146763 105HTIFICATIVO: 01130672794247 PIATICO STATO ATTUALE COME DA ATTO FORMALE N°1/2012 AMPLIAMENTO ATTO FORMALE LEGENDA: Il Dirigente del Settore Risorse Finanziarie, Regolamentazione e Gestione del Territorio (Dott. Tito VESPASIANI) PIGAFETTA PIAZZA DEL SCATORE

