ALLEGATO N. 5

FAC SIMILE ATTO CONCESSORIO

AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE DEL MARE DI SARDEGNA

Ente Pubblico istituito ai sensi del D.lgs. in data 04.08.2016, n. 169

REGISTRO CONCESSIONI PER ATTO N° _____

REGISTRO REPERTORIO N° _____

Atto formale con il quale l'AUTORITÀ DI SISTEMA PORTUALE DEL MARE DI SARDEGNA, con sede legale in Cagliari, Molo Dogana, concede alla Società_____, con sede legale in _____(__), _____, _____, P.IVA. _____, di occupare beni demaniali siti nel Comune di _____ (___) al fine di mantenere _____verso la corresponsione del canone annuo di cui all'art. 4 del presente atto e la prestazione della cauzione di cui al successivo art. 6.
L'anno _____, addì _____del mese di _____, nella sede di Cagliari dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna, innanzi a me _____, Ufficiale Rogante designato a ricevere gli atti relativi a concessioni del demanio marittimo, alla presenza di due testimoni idonei ai sensi di legge, si sono personalmente costituiti

DA UNA PARTE

il _____, nato a _____ il _____, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma quale Rappresentante Legale dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna ai sensi del Decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti n. ___ del _____;

E DALL'ALTRA

il _____, nato a _____ (___) il _____, codice fiscale: _____, il quale interviene in nome e per conto della Società _____, alla sottoscrizione del presente atto;

PREMESSO CHE

- _____

TUTTO CIO' PREMESSO

VISTO l'art. 8 comma 3) lett. h) - i) della L. 28.01.1994, n. 84 e successive modifiche e integrazioni;
VISTI gli articoli da 36 a 55 del Codice della Navigazione e relative norme di attuazione;
VISTO il D.lgs. n. 169 del 04.08.2016, avente ad oggetto "Riorganizzazione, razionalizzazione e semplificazione della disciplina concernente le Autorità Portuali di cui alla L. 28.01.1994 n. 84";
VISTO il Decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti n. ____ del _____ che nomina il _____ Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna;

TUTTO QUANTO CIÒ PREMESSO

Le parti comparenti, come sopra costituite, della cui identità io Ufficiale Rogante sono certo, confermando la narrativa precedente, che forma parte integrante del presente atto formale, convengono e stipulano quanto segue.

Articolo 1 - Oggetto della concessione

L'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna (d'ora in poi Autorità), **concede**, ai sensi dell'art. 36 del Codice della Navigazione, alla Società _____ (d'ora in poi Concessionario), con sede legale in _____ (___), _____, P.IVA. _____, **che accetta**, di occupare i seguenti beni demaniali siti nel Comune di _____ (___), meglio descritti negli allegati elaborati grafici facenti parte integrante della presente concessione, al fine di _____, costituti da:

Specchio acqueo	
Area scoperta	
Superficie occupata da impianti di facile rimozione	
Volume impianti oltre >/< 2,7 mt dal piano di campagna	
Superficie occupata da impianti di difficile rimozione	
Volume impianti oltre >/< 2,7 mt dal piano di campagna	
Superficie pertinenze	
Volume pertinenze oltre >/< 2,7 mt dal piano di campagna	

I beni demaniali vengono concessi nello stato in cui si trovano, sia in superficie che in sottosuolo e soprasuolo, restando a cura e spese del Concessionario l'esecuzione dei lavori che occorressero per adattamenti, bonifiche, ripristini, escavazioni, colmature del bene stesso, deviazioni o prolungamenti di fogne, di condutture sotterranee od aeree etc. e salva la responsabilità che al Concessionario possa eventualmente derivare dall'esecuzione dei suddetti lavori.

Articolo 2 - Durata della concessione

La concessione ha la durata di anni ____ (_____) a decorrere dal _____ e scadenza il _____.

Articolo 3 - Validità

La durata della concessione è subordinata e strettamente connessa alla validità delle autorizzazioni previste dalla vigente normativa per l'esercizio di_____, cosicché, in mancanza di queste, la concessione medesima è *ipso jure* priva di efficacia.

Articolo 4 - Canone

In applicazione del _____, il canone annuo definitivo per l'anno ____, salvo conguaglio ISTAT, è di € _____(_____), da aggiornarsi annualmente ai sensi dell'art. 4 della legge 4.12.1993 n. 494.
Il concessionario ha corrisposto il canone annuo ____, di cui all'ordine di introito _____ del _____, come da attestazione di pagamento n._____ Rev. n._____.
Il valore complessivo della concessione è di € _____ per un'imposta di registro di € _____.
Resta fermo che il canone potrà subire modificazioni in relazione ai nuovi criteri di valutazione che potrebbero essere stabiliti in sede locale o ministeriale e, pertanto, il Concessionario si impegna, col presente titolo, a corrispondere l'eventuale maggiore importo.
In caso di ritardato pagamento delle somme dovute, inerenti il canone della concessione rilasciata con il presente atto, è dovuta la penalità di mora, stabilita nella misura del _____.
Il ricorso avverso la determinazione del canone demaniale non produce effetto sospensivo del pagamento.

Articolo 5 - Spese

Sono a carico del Concessionario tutte le spese inerenti al rilascio della presente concessione ed agli oneri fiscali conseguenti, nonché eventuali imposte e tributi, anche futuri, concernenti i beni oggetto della concessione. Ai sensi della vigente normativa, inoltre, il Concessionario è soggetto passivo dell'imposta sugli immobili.
Ai sensi della Circolare Prot. n. M_TRA/DINFR2592 del 04.03.2008, emanata di concerto dal Ministero dei Trasporti, dall'Agenzia del Demanio e dall'Agenzia del Territorio, è onere del Concessionario provvedere alla presentazione degli atti catastali relativi alle variazioni soggettive e oggettive riguardanti i beni demaniali in concessione.

Articolo 6 - Cauzione

A garanzia degli obblighi assunti con la presente concessione, compreso il regolare pagamento del canone demaniale marittimo, il Concessionario ha provveduto, ai sensi dell'art. 17 Reg. Codice della Navigazione, alla costituzione di un deposito cauzionale pari ad €. _____ (_____)

mediante_____.
Per gli anni successivi, senza necessità di richiesta alcuna dell'Autorità, il suddetto importo dovrà essere incrementato dal Concessionario in rapporto agli aumenti periodici del canone e, comunque, la cauzione non dovrà mai risultare inferiore a due annualità del canone stesso.
Il suindicato atto di fidejussione si intende tacitamente prorogato di anno in anno, salvo revoca scritta comunicata all'Autorità con preavviso di almeno tre mesi e sarà svincolato dopo il completo e regolare adempimento degli obblighi contrattuali assunti con il presente titolo e risolta ogni eventuale controversia.
La garanzia resta valida sino alla dichiarazione di svincolo ovvero a restituzione dell'originale della fidejussione da parte dell'Autorità.
Il mancato o ritardato pagamento del premio o di supplemento di premio non è opponibile all'Autorità ai fini della validità della garanzia.
La fidejussione è prestata a garanzia di ogni obbligo connesso alla presente concessione demaniale marittima, anche se venuto a conoscenza dell'assicurato successivamente alla scadenza della polizza o ad intervenuta revoca della stessa.
L'Autorità ha facoltà di pagare i premi rimasti insoluti entro un mese dalla ricezione della comunicazione scritta del mancato rinnovo dell'assicurazione, fermo restando anche in tale periodo la validità ed efficacia dell'atto di fidejussione.
Ogni eventuale variazione alla fideiussione potrà avvenire solo previo consenso dell'Autorità.
L'Autorità, in caso di inadempienza agli obblighi derivanti dalla concessione, può, a suo insindacabile giudizio, incamerare, in tutto o in parte, la cauzione, oppure rivalersi su di essa per il soddisfacimento di crediti o per rimborso di spese, e ciò anche nel caso in cui l'Autorità non si avvalga della facoltà di dichiarare la decadenza della concessione, restando il Concessionario tenuto a reintegrare la cauzione o il deposito.
Il Concessionario, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del DPR 445/2000 e successive modificazioni e integrazioni, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, dichiara mediante la sottoscrizione del presente atto di aver provveduto prima della stipula dello stesso al regolare pagamento del premio della polizza assicurativa sopra citata.
Resta comunque responsabile verso l'Autorità per tutti gli obblighi assunti con il presente atto anche oltre la somma costituita a titolo di cauzione.

Art. 7 - Assicurazione delle pertinenze e impianti

Il Concessionario, ove esistenti, dovrà assicurare le pertinenze demaniali presso primaria Compagnia di assicurazione con vincoli a favore dell'Amministrazione dello Stato e per essa all'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna, per il valore a nuovo del bene demaniale concesso, contro i danni per qualunque rischio di incendio, rischio locativo, fulmine, scoppio, compreso il ricorso terzi.
La polizza assicurativa resta valida sino alla dichiarazione di svincolo ovvero a restituzione dell'originale della polizza da parte dell'Autorità.
Il mancato o ritardato pagamento del premio o di supplementi di premio non è opponibile all'Amministrazione ai fini della validità della polizza assicurativa.
L'Autorità ha facoltà di pagare i premi insoluti entro un mese dalla ricezione della comunicazione scritta del mancato rinnovo dell'assicurazione, fermo restando anche in tale periodo la validità ed efficacia della polizza.
Ogni eventuale variazione della polizza potrà avvenire solo previo consenso dell'Autorità.
Il vincolo della suddetta polizza a favore dell'Amministrazione dello Stato e per essa l'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna, non libera il Concessionario dalla responsabilità sulla regolarità dei pagamenti delle rate di premio alla Compagnia assicuratrice.
Nel caso di totale distruzione o danneggiamento parziale delle opere, l'indennizzo pagato dall'assicuratore spetta all'Autorità e la concessione, qualora sia reso impossibile il godimento, si intenderà risoluta.
In ogni caso, a prescindere dall'operatività della copertura assicurativa stipulata, il Concessionario è obbligato a rifondere all'Autorità gli eventuali danni che potrebbero essere causati ai beni demaniali oggetto della presente concessione.

Articolo 8 – Scadenza e rinnovo

Nel giorno della scadenza della concessione, il Concessionario dovrà sgomberare a proprie spese l'area demaniale occupata asportando i manufatti impiantati, e quindi riconsegnarla nel pristino stato all'Autorità, salvo che questa non consenta di rinnovare la presente concessione su una nuova domanda del Concessionario, da presentarsi entro un tempo congruo prima di detta scadenza, in modo che, all'epoca in cui questa dovrà verificarsi, sia completato l'iter istruttorio relativo al rinnovo, e in caso positivo, siano pagati il canone e gli ulteriori oneri relativi al nuovo periodo della concessione.

Articolo 9 – Revoca

L'Autorità, ai sensi degli articoli 42 e 48 del Codice della Navigazione, avrà sempre facoltà di revocare in tutto

od in parte la presente concessione nei casi e con le modalità previste dalla vigente legge, senza che il Concessionario abbia diritto a compensi, indennizzi o risarcimenti di sorta.

Articolo 10 - Decadenza

L'Autorità, ai sensi degli articoli 47 e 48 del Codice della Navigazione, può dichiarare la decadenza del Concessionario dalla presente concessione senza che lo stesso abbia diritto ad indennizzi, compensi, risarcimenti o rimborsi di sorta, qualunque sia il periodo trascorso dall'inizio della concessione e salva, in tal caso, la eventuale applicazione delle sanzioni penali, in cui il Concessionario fosse incorso.

Articolo 11 - Rinuncia

Il Concessionario potrà rinunciare alla concessione per motivate ragioni che potranno essere accolte dall'Autorità previa verifica del pubblico interesse sottostante al rapporto concessorio.
La dichiarazione di rinuncia dovrà essere posta in atto nei modi e nelle forme di legge e dovrà essere comprensiva dell'impegno, entro la stessa data nella quale la rinuncia diventerà efficace, a sgomberare la zona occupata riconsegnandola in pristino stato qualora l'Autorità non ritenga di voler acquisire le opere realizzate.
Resta fermo ed impregiudicato l'obbligo del Concessionario di corrispondere il canone per tutto il periodo di occupazione dei beni demaniali e, comunque, per l'intera annualità ancorché lo sgombero avvenga prima dello scadere dell'annualità medesima.

Articolo 12 – Sgombero delle aree

Nel caso di rinuncia, scadenza, revoca e/o decadenza della concessione, il Concessionario ha l'obbligo di sgomberare, a proprie spese, l'area demaniale occupata, asportando i manufatti impiantati e di riconsegnare l'area stessa nel pristino stato all'Autorità a semplice intimazione scritta che sarà notificata all'interessato.
In caso di irreperibilità del Concessionario, terrà luogo della notifica l'affissione dell'ingiunzione, per la durata di venti giorni, nell'Albo Pretorio del Comune entro il cui territorio si trova la zona demaniale occupata.
Qualora il Concessionario non adempia all'obbligo dello sgombero e della riconsegna della zona concessa, tanto alla scadenza della concessione che in caso di rinuncia, scadenza revoca o di dichiarazione di decadenza della stessa, l'Autorità provvederà d'ufficio in danno del Concessionario ed anche in sua assenza, imponendo il rimborso delle eventuali spese nei modi prescritti dalle vigenti disposizioni, oppure rivalendosi, ove lo preferisca, sulle somme che potranno ricavarsi dalla vendita dei materiali di demolizione dei manufatti eretti, vendita che l'Autorità avrà facoltà di eseguire senza formalità di sorta, restando in tal caso integre le responsabilità del Concessionario per le eventuali maggiori spese delle quali l'Autorità potrà imporre il rimborso nei modi prescritti dalle vigenti disposizioni.

Articolo 13 – Nuove opere

Il Concessionario non potrà erigere, demolire o variare alcuna opera senza la preventiva autorizzazione dell'Autorità.
Prima dell'inizio di qualsiasi opera, il Concessionario dovrà presentare istanza all'Autorità con i relativi progetti esecutivi, corredati dai particolari costruttivi.
Per la redazione di detti progetti e nell'esecuzione delle opere, il Concessionario dovrà attenersi a tutte le disposizioni in materia impartite dagli Organi competenti.
I lavori di costruzione delle opere da erigersi nell'area concessa dovranno essere eseguiti sotto la sorveglianza dei competenti uffici dell'Autorità ed all'uopo è fatto obbligo al Concessionario di preavvertire tempestivamente i predetti uffici, alle cui prescrizioni – ivi compresa la prestazione di adeguata cauzione o garanzia fideiussoria – dovrà attenersi anche per quanto non espressamente previsto nel presente atto.
Il Concessionario sarà direttamente responsabile degli oneri assunti verso l'Autorità o verso terzi, e di ogni altro danno cagionato alle persone e alle cose durante la costruzione delle opere.
Il Concessionario non potrà iniziare le opere autorizzate dall'Autorità se prima non avrà ottenuto tutte le altre autorizzazioni previste dalla vigente normativa rilasciate dalle competenti Amministrazioni.
Resta fermo che il Concessionario non potrà erigere, demolire e/o variare alcuna opera senza la preventiva autorizzazione di tutte le altre Amministrazioni che, in forza di leggi, regolamenti o apposti provvedimenti amministrativi, risultino preposte alla tutela di specifici interessi pubblici marittimi.
Il Concessionario sarà unico responsabile dell'esecuzione dei lavori sotto ogni aspetto, in particolare riguardo alla stabilità delle opere erette ed alle eventuali azioni da parte di terzi, restando in ogni caso l'Amministrazione Statale manlevata da ogni responsabilità.
Tutte le opere devono essere collaudate a norma di legge a cura e spese del concessionario.
Il collaudo dovrà essere presentato all'Autorità concedente ed alle altre Amministrazioni interessate alla tutela ambientale ed al demanio marittimo. Resta comunque inteso che il concessionario è obbligato ad eseguire quelle ricostruzioni, modifiche e tutti quegli ulteriori lavori eventualmente previsti in sede di collaudo.

Articolo 14 - Manutenzione ordinaria e straordinaria

Il Concessionario si impegna a provvedere, a sua cura e spese e per tutta la durata della concessione, alla perfetta manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le opere, anche osservando le prescrizioni che, all'occorrenza, fossero dettate dall'Autorità, ritenute indispensabili per l'agibilità e la sicurezza del bene demaniale, nonché per la conservazione e tutela del pubblico demanio.
In caso di mancata ed efficiente manutenzione, l'Autorità, qualora non preferisca applicare l'articolo 47 del Codice della Navigazione, potrà – dopo opportuna diffida, con fissazione del termine per l'esecuzione dei lavori, che saranno dettagliatamente indicati, in caso di inadempienza – provvedere d'ufficio, a spese del Concessionario, all'esecuzione dei lavori suindicati, con facoltà di rivalersi sulla cauzione, fermo restando l'obbligo del Concessionario per le spese eccedenti.

Art. 15 - Opere abusive

Nei casi di rinuncia, scadenza, decadenza e revoca della presente concessione, le opere abusive di non facile rimozione restano acquisite al demanio pubblico dello Stato, senza alcun compenso, indennizzo, risarcimento o rimborso di sorta, salvo che l'Autorità concedente non deliberi la demolizione delle stesse e la riduzione in pristino stato dei luoghi, a cura e spese del Concessionario, senza che ad esso competa, anche in questo caso, compenso, indennizzo o risarcimento di sorta.

Art. 16 - Distruzione di costruzioni in prossimità della battigia

In caso di costruzioni in prossimità della battigia esposte a mareggiate, l'Autorità non assume alcuna responsabilità né alcun onere di costruzione di opere di difesa, qualora si verificasse la distruzione totale o parziale delle opere costruite sul demanio marittimo, per effetto di mareggiate, sia pure eccezionali, o per effetto di erosioni.

Art. 17 - Acquisizione al demanio di opere e nuove opere

Alla scadenza del presente atto o di sue eventuali proroghe nonché nei casi di rinuncia (anche nel caso di giusta causa) della concessione o nei casi in cui l'Autorità, ai sensi degli articoli 42 e 47 del Codice della Navigazione dichiari revocato o decaduto il Concessionario, lo stesso dovrà provvedere, a sua cura e spese, alla demolizione delle opere erette sul demanio marittimo e alla riduzione della zona in pristino stato.
Resta ferma la facoltà da parte dell'Autorità di acquisire in proprietà del Demanio tutte le opere erette complete di tutti gli accessori e delle pertinenze fisse in buono stato di manutenzione, senza che al Concessionario spetti alcun indennizzo, compenso o rimborso di sorta.

Art. 18 - Divieto di sub concessione e di svolgimento di compiti di polizia

E' fatto assoluto divieto al Concessionario di effettuare sub concessioni e di svolgere tutte le attività amministrative e di polizia riservate all'Autorità ed alle altre Amministrazioni dello Stato dalla vigente normativa.

Art. 19 – Obblighi del Concessionario

Con il presente atto il Concessionario si obbliga ad osservare tutte le altre norme contenute nel Codice della Navigazione e nel Regolamento di esecuzione del Codice stesso in materia di Demanio marittimo (articoli 28 e seguenti del Codice della Navigazione e articoli 5 e seguenti del relativo Regolamento di esecuzione), tra cui le disposizioni di cui agli articoli 46 e 47 del Codice della Navigazione e 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30 e 33 del Regolamento di esecuzione di tale Codice.
Il Concessionario, inoltre, si obbliga ad osservare le disposizioni inerenti la sicurezza e la polizia marittima nei porti a norma degli articoli 62 e seguenti del Codice della Navigazione e articoli 59 e seguenti del relativo Regolamento di esecuzione, nonché le leggi e regolamenti speciali vigenti in materia di amministrazione del pubblico Demanio marittimo.
La presente concessione è inoltre subordinata alle seguenti condizioni:
_____;

Art. 20 – Responsabilità

Il Concessionario si impegna a versare, se e quando richiesto, eventuali oneri fiscali previsti da specifiche disposizioni di legge.
Il Concessionario sarà direttamente responsabile verso l'Autorità dell'esatto adempimento degli oneri assunti verso i terzi, di ogni danno cagionato alle persone e alle proprietà nell'esercizio della presente concessione.
Non potrà eccedere i limiti assegnatigli, 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 medesima, né indurre alcuna servitù nelle aree attigue a quelle concessegli, né recare intralci agli usi e alla pubblica circolazione cui fossero destinate; dovrà lasciare libero accesso, sia di giorno

che di notte, nei manufatti da lui eretti sulla zona demaniale concessa, al personale dell'Autorità e delle altre Amministrazioni Pubbliche interessate.
Il Concessionario resta sempre responsabile degli oneri derivanti dagli obblighi assunti con il presente atto, anche oltre la somma depositata a titolo di cauzione.

Art. 21 - Tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13.08.2010 n. 136 e successive modificazioni

Il Concessionario è tenuto ad assolvere a tutti gli obblighi previsti dall'articolo 3 della Legge n. 136/2010, al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi alla presente concessione.
Qualora il Concessionario non assolva ai suddetti obblighi, la stessa si risolve di diritto ai sensi del comma 8 del citato articolo 3 della legge 136/2010.
L'Autorità verifica, in occasione di ogni pagamento del Concessionario e con interventi di controllo ulteriori all'assolvimento, da parte dello stesso, degli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari. Il Concessionario si impegna a trasmettere la dichiarazione relativa agli obblighi sulla tracciabilità dei movimenti finanziari previsti dall'articolo 3 della Legge n. 136/2010.

Art. 22 - Acquisizione autorizzazioni

Il Concessionario, ai fini dell'esercizio dell'attività oggetto della presente concessione, deve acquisire tutte le autorizzazioni previste dalla vigente normativa nonché rispettare tutte le norme vigenti in materia di sicurezza, di protezione ambientale, di salute pubblica ed urbanistica.
Per quanto non espressamente contemplato nel presente atto, nei rapporti tra Autorità e Concessionario si richiamano le disposizioni del Codice della Navigazione e relativo Regolamento, nonché le altre norme vigenti in materia.

Art. 23 - Elezione domicilio

Per tutti gli effetti di cui al presente atto di concessione, il Concessionario dichiara di eleggere il proprio domicilio in _____ (____), _____, impegnandosi a comunicare all'Autorità eventuali variazioni dello stesso, nonché del Rappresentante legale e/o ogni ulteriore modifica e variazione che, in ipotesi, potrebbe verificarsi durante il periodo di assentimento della medesima concessione.

RICHIESTO

io Ufficiale Rogante designato a ricevere gli atti relativi a concessioni di demanio marittimo, ho ricevuto e pubblicato il su esteso atto formale, mediante lettura fattane ad alta ed intellegibile voce in presenza di testimoni e delle parti che, da me interpellate, hanno dichiarato, prima di sottoscriverlo, essere l'atto stesso conforme alla loro volontà.
Le parti mi dispensano dalla lettura di tutti gli allegati dichiarando di avere degli stessi esatta ed integrale conoscenza.
Il presente atto, reso in bollo, è scritto da persona di mia fiducia, su numero __ fogli e comprende numero (___) allegati, contraddistinti con la numerazione progressiva da 1 a __, estremi inclusi, richiamati nel contesto dell'atto e sottoscritti dalle parti.

Il PRESIDENTE

_____

IL CONCESSIONARIO
(Timbro Firma)

_____

L'Ufficiale Rogante

_____