Atto Pluriennale

di concessione demaniale marittima

SAMPIERDARENA OLII S.r.l.

REG. N. 751

REP. N. 3300

del 18 marzo 2005

AGENZIA DELLE ENTRATE - GENOVA 1
N. 2985 del 7.04.2005 = € 168.00=



Reg. n. 751
Rep. n. 3300
del 18.03.2005

AUTORITA' PORTUALE DI GENOVA

ATTO PLURIENNALE

DI CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA

con il quale l'Autorità Portuale di Genova concede alla SAMPIERDARENA OLII S.r.l. la temporanea occupazione e l'uso del compendio demaniale marittimo sito a Calata Mogadiscio di complessivi mq. 10.774 per svolgervi attività di sbarco, stoccaggio e riconsegna degli olii vegetali fluidi e dei vini, nonché di altri prodotti liquidi alla rinfusa a decorrere dal 1° gennaio 2005 a tutto il 31 dicembre 2025 verso il pagamento del canone di cui all'art. 4 ed il versamento del deposito cauzionale di cui all'art. 5.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilacinque, il giorno 18 del mese di MARZO nel Palazzo San Giorgio, sede dell'Autorità Portuale di Genova dinanzi a me Dottor Erido MOSCATELLI, Ufficiale rogante designato a ricevere gli atti stipulati nell'interesse dell'Amministrazione con Decreto n. 503 del 28 aprile 1998 e successivo n. 198 dell'11 febbraio 2004 del Presidente dell'Autorità Portuale di Genova ed alla presenza dei Signori Roberto ARDUINI, nato a Genova il 23 agosto 1957 e residente in Genova in

Via dei Carpentieri 5/16 e Cinzia De Simone, nata a Napoli il 16 dicembre 1960 e residente in Genova, Via Cristo di Marmo 6/19, testimoni a me noti ed idonei a termini di legge, sono presenti:

DA UNA PARTE

Il Dottor Giovanni Giulio NOVI, Presidente della Autorità Portuale di Genova, nella sua qualità di rappresentante dell'Autorità stessa a termini del Decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti del 28 gennaio 2004.

E DALL'ALTRA

IL Dott. COSTA Giuseppe, nato a Genova il 18 dicembre 1956, il quale interviene, nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante, in virtù dei poteri conferitigli, in nome e per conto della Società SAMPIERDARENA OLII S.r.l. con sede in Genova Porto a Ponte Paleocapa, Codice Fiscale n. 03206600102 giusta quanto risulta dalla copia del Certificato di Iscrizione alla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura Prot. n. 11041094 del 11 febbraio 2005, allegato al presente atto sotto la lettera "A".

PREMESSO

1. che la Sampierdarena Olii S.r.l., già titolare

di concessioni demaniali marittime assentite per licenza n. 85 del 28 marzo 2003 e n. 237 del 20 ottobre 2004 per totali mq. 4.934 a Calata Mogadiscio, ha chiesto, in ragione di consistenti investimenti in progetto, l'ampliamento della concessione di ulteriori mq. 5840 ed il rilascio di un unico atto pluriennale avente scadenza il 31 dicembre 2025;

2. che la Sampierdarena Olii S.r.l. ha formalizzato l'istanza sopracitata a seguito delle intese raggiunte con l'Autorità Portuale di Genova, la Tirreno Silos S.r.l. ed Industrie Rebora S.p.A. finalizzate allo sviluppo ed alla razionalizzazione sia delle funzioni di movimentazione di rinfuse liquide a Calata Mogadiscio, sia delle attività di movimentazione di merci varie a Ponte Etiopia;
3. che il compendio richiesto in concessione pluriennale, pari a complessivi mq.10.774 è di fatto inferiore alla somma delle aree in concessione a Sampierdarena Olii S.r.l. ed a Tirreno Silos S.r.l.;
4. che il Piano Regolatore Portuale individua per le attività di imbarco, sbarco e deposito di

rinfuse liquide alimentari, uno specifico obiettivo di razionalizzazione e sviluppo degli spazi e delle infrastrutture dedicate, obiettivo da realizzarsi anche mediante una ricollocazione delle attività produttive prevedendo la possibilità di realizzare interventi volti a garantire e migliorare l'efficienza dei servizi resi;

5. che il Comitato Portuale ha già deliberato in sede di approvazione del Piano Triennale il finanziamento utile da dedicare agli interventi mentre gli operatori del settore hanno sottoposto all'attenzione degli uffici un'istanza di concessione demaniale, volta a modificare l'assetto organizzativo e territoriale delle attività svolte;
6. che a questo scopo di riorganizzazione è stata prevista una concentrazione, sia organizzativa sia territoriale, nel compendio demaniale di Calata Mogadiscio dove viene insediato un unico operatore, la SAMPIERDARENA OLII S.r.l., che ha precedentemente acquisito la licenza della Transacomar ed incorporato la Tirreno Silos;
7. che il progetto per l'accentramento in una sola area su Calata Mogadiscio dei depositi per oli



e vini della SAMPIERDARENA OLII S.r.l ha il fine di concentrare in un unico impianto di medie dimensioni le attività di sbarco, stoccaggio e riconsegna degli oli vegetali fluidi e dei vini, nonché di altri prodotti liquidi alla rinfusa, predisponendo un'adeguata capacità di serbatoi e adeguando, dal punto di vista nautico, uno sviluppo di punti di ormeggio tale da non creare interferenze con l'attività dei terminal confinanti;

8. che i nuovi impianti saranno realizzati in un periodo di circa tre anni e che il loro pieno sviluppo e utilizzo porterà anche ad un incremento dell'occupazione;

9. che gli Uffici competenti dell'Autorità Portuale hanno valutato positivamente il progetto presentato sia in considerazione degli effetti prodotti, sia in relazione ai suoi effetti di riordino del territorio;

10. che il Comitato Portuale, nella seduta del 20 dicembre 2004, con protocollo n. 103/5/2004 ha deliberato di approvare l'assentimento della concessione di circa mq. 11.000 per una durata di 20 anni alla Società SAMPIERDARENA OLII S.r.l. ai fini del progetto di cui sopra;

visto l'art. 46 del Codice della Navigazione e l'art. 30 del Regolamento per l'esecuzione dello stesso;

TUTTO CIO' PREMESSO

Le parti come sopra costituite della cui identità io, Dottor Erido MOSCATELLI, sono personalmente certo, confermando la precedente narrativa che forma parte integrante del presente atto, convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1

Autorizzazione allo svolgimento delle operazioni portuali

La Sampierdarena Olii S.r.l. è autorizzata, nell'ambito delle aree assentite in concessione all'esercizio delle operazioni portuali per le attività di sbarco, stoccaggio e riconsegna degli olii vegetali fluidi e dei vini, nonché di altri prodotti liquidi alla rinfusa, in coerenza con quanto deliberato dal Comitato portuale.

L'autorizzazione allo svolgimento delle operazioni portuali può essere sospesa per un periodo massimo di trenta giorni ovvero revocata in ogni tempo e senza diritto ad alcun indennizzo nei casi previsti dall'art. 7 del D.M. n. 585 del 31 marzo 1995 e può essere, inoltre, sospesa o revocata in

applicazione dell'art. 60 del D.Lgs. n. 272 del 27 luglio 1999.

Il canone da corrispondersi annualmente a fronte dell'autorizzazione disciplinata nel presente articolo è fissato nella misura dello 0,05% del fatturato annuo realizzato dalla concessionaria per lo svolgimento delle operazioni autorizzate, oltre ad un canone fisso pari ad Euro 3.000,00= soggetto all'aggiornamento ISTAT di cui al successivo art. 6, comma 3.

Art. 2

Concessione dei beni e scopo della Concessione

L'Autorità Portuale di Genova - che nel prosieguo verrà indicata anche "Concedente" - concede alla Società SAMPIERDARENA OLII S.r.l. che nel prosieguo verrà indicata anche "Concessionaria" - con sede in Genova Porto a Ponte Paleocapa, Codice Fiscale n. 03206600102, il compendio demaniale marittimo sito a Calata Mogadiscio per un totale di mq. 10.774, meglio dettagliato nelle planimetrie allegate al presente atto sotto le lettere "B" e "C", ed inoltre oleodotti interrati e relativi collettori collegati con i punti di sbarco di Ponte Eritrea, Calata Mogadiscio e Ponte Somalia, ed il deposito così

come descritti nella planimetria allegata sotto la lettera " D" .

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

ART.3

Durata della Concessione

La scadenza della presente concessione viene fissata al 31 dicembre 2025, con decorrenza 1° gennaio 2005.

ART. 4

Canone

Per l'anno 2005 il canone previsto è di Euro 38.715,00 (trentottomilasettecentoquondici/00).

Per l'anno 2006 il canone è pari ad Euro 47.405,00 (quarantasettemilaquattrocentocinque/00) + Istat.

Per l'anno 2007 il canone è pari ad Euro 53.199,00



(cinquantatremilacentonovantanove/00) + Istat.

Per gli anni successivi, il canone, sarà calcolato a pieno regime tenendo conto sia degli investimenti effettuati dalla Concedente, sia di quelli effettuati dalla Concessionaria, sulla base dell'accordo intervenuto con l'Associazione Industriali - Sezione Terminal Operators approvato dal Comitato Portuale nella seduta del 29 novembre 1996, così come indicato alla lettera B) punto 1) della relazione di accompagnamento del Comitato Portuale del 28 febbraio 1997 e sarà adeguato annualmente in ragione dell'Indice ISTAT relativo alle variazioni dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati riferito ai dodici mesi precedenti

ART. 5

Cauzione

A garanzia degli obblighi assunti con il presente atto, la Concessionaria dovrà costituire cauzione mediante Polizza Fidejussoria o Assicurativa per l'ammontare di Euro 118.500,00 (centodiciottomilacinquecento/00).

Detta cifra dovrà essere elevata a semplice richiesta del Concedente qualora, in relazione agli obblighi assunti con il presente atto, per

sopravvenute circostanze, a giudizio del Concedente, dovesse ritenersi non più adeguata alla finalità ed agli scopi per i quali é rilasciata e dovrà, comunque, essere commisurata agli aumenti periodici del canone in modo da risultare mai inferiore a due annualità del canone stesso.

Detta cauzione sarà restituita al termine della presente concessione, a condizione che la Concessionaria abbia adempiuto a tutti gli obblighi assunti con il presente atto.

La Concessionaria si impegna fin dalla data di decorrenza del presente atto, a provvedere, in caso di revoca o mancato rinnovo della suddetta garanzia alla contestuale costituzione, a pena di decadenza dalla concessione, della cauzione in numerario o in titoli dello Stato o garantiti dallo Stato, per l'ammontare stabilito.

Qualora in applicazione dell'art.47 Cod. Nav. il Concedente dovesse pronunciare la decadenza della Concessionaria dalla presente concessione, questo presta fin d'ora il suo incondizionato consenso per sé e per i suoi aventi causa, affinché il Concedente stesso possa avvalersi a suo insindacabile giudizio, secondo le cause e le circostanze che danno luogo alla decadenza, di una

quota parte della suddetta cauzione od anche dell'intero ammontare di essa.

La Concessionaria resta sempre responsabile degli oneri derivanti dagli obblighi assunti con il presente atto anche oltre la somma depositata a titolo di cauzione.

La Concessionaria inoltre assume formale e tassativo impegno di ricostituire l'originario ammontare della cauzione ridotta per effetto dei suddetti prelevamenti, nel termine che sarà stabilito dal Concedente.

Per tutti i casi nei quali é prevista dal presente atto la facoltà del Concedente di prelevare somme dalla cauzione, resta inteso che tale facoltà potrà essere esercitata dal Concedente stesso, senza che occorra alcun provvedimento da parte dell'Autorità Giudiziaria ed a ciò la Concessionaria presta fin d'ora per sé e per i suoi aventi causa il suo esplicito consenso.

Art. 6

Conferma del programma operativo. Garanzie

La Concessionaria si impegna a realizzare i risultati di traffico di cui al piano di attività di cui alla Delibera del comitato Portuale n. 5 del 20 dicembre 2004 ed allegato al presente atto

sub "E". La Concessionaria si impegna a presentare nuovo piano di impresa nel corso dell'anno 2005.

In relazione all'impegno di cui al comma precedente, la Concessionaria conferma di essere dotata delle strutture tecniche ed organizzative idonee a realizzare il ciclo produttivo descritto nel richiamato piano di attività.

A conferma della realizzazione dei risultati di traffico di cui al paragrafo 1), la Concessionaria si impegna a prestare dall'anno 2008, anno di messa a regime dell'impianto, una garanzia bancaria a prima richiesta da parte di primario Istituto Bancario per un valore pari ad Euro 10.000,00 (diecimila).

L'Autorità Portuale potrà escutere, in tutto o in parte, la suddetta garanzia qualora si registri un minore sviluppo annuale dei traffici rispetto a quanto indicato nel piano di attività in misura superiore al 10% dei volumi individuati nel piano medesimo, fatta salva la dimostrazione da parte della concessionaria della sussistenza di cause alla stessa non imputabili per il mancato raggiungimento dei risultati di traffico prefissati e fatta salva ogni variante di traffico



derivata da obblighi di convenzione.

E' fatto obbligo alla Concessionaria di reintegrare la garanzia di cui al precedente comma 3 entro trenta giorni dall'avvenuta escussione da parte dell'Autorità Portuale.

Qualora entro i dodici mesi successivi alla data dell'escussione di cui al precedente comma 4, i volumi di traffico movimentati non risultassero coerenti con i programmi di cui al citato piano di attività, l'Autorità Portuale darà applicazione a quanto previsto al successivo art. 11.

ART. 7

Sicurezza e igiene dell'ambiente

La Concessionaria dovrà, in relazione alle attività svolte nel compendio demaniale marittimo di cui trattasi, osservare tutte le prescrizioni dettate dalla normativa vigente in materia di sicurezza e igiene dell'ambiente ed essere in possesso delle autorizzazioni di competenza di altri Enti e/o Amministrazioni ed in particolare del certificato di prevenzione incendi da rilasciarsi a cura del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

ART. 8

Manutenzione dei beni

La Concessionaria 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 in concessione, anche osservando le prescrizioni che all'occorrenza fossero dettate dal Concedente.

In caso di mancata o deficiente manutenzione, il Concedente, qualora non preferisca applicare l'art. 47 del Cod. Nav., 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 della Concessionaria, all'esecuzione dei lavori, con facoltà di avvalersi sulla cauzione quando non sia incamerata per inadempienza, fermo restando l'obbligo della Concessionaria per le spese eccedenti.

ART. 9

Nuove opere o ristrutturazioni

La Concessionaria non potrà erigere, demolire, ristrutturare o variare alcuna opera insistente sull'area demaniale marittima concessa, senza la preventiva autorizzazione del Concedente, salve, se del caso, le autorizzazioni e/o concessioni eventualmente occorrenti di competenza di altri Enti e/o Amministrazioni.

Prima dell'inizio di qualsiasi lavoro di costruzione, demolizione, variazione o ristrutturazione la Concessionaria dovrà presentare al Concedente, unitamente alla richiesta di autorizzazione, i relativi progetti esecutivi redatti e firmati da professionista iscritto all'Albo.

La Concessionaria sarà direttamente responsabile dell'esecuzione dei lavori sotto ogni aspetto e delle eventuali azioni da parte di terzi, restando in ogni caso il concedente manlevato da qualsiasi responsabilità.

ART. 10

Revoca

Il Concedente, ai sensi degli articoli 42 e 44 del Codice della Navigazione, si riserva la facoltà di revocare in tutto od in parte la concessione in qualsiasi momento per specifici motivi inerenti il pubblico uso del mare o per altre ragioni di pubblico interesse a giudizio discrezionale del Concedente stesso.

Il provvedimento di revoca, preceduto da diffida ad adempiere con fissazione di un termine che non potrà essere inferiore a mesi sei, sarà notificato alla Concessionaria nelle forme di legge ed avrà

effetto dalla data stabilita nel provvedimento stesso, che non potrà essere inferiore a mesi sei, salvo comprovati ed eccezionali motivi di urgenza a giudizio discrezionale del Concedente stesso.

Nel caso di revoca della concessione alla Concessionaria spetteranno tanti ventunesimi del costo delle effettuate opere di ristrutturazione e miglioria, quanti saranno gli anni mancanti dalla data della revoca alla data in cui la concessione avrebbe dovuto scadere.

Nessun altro importo, a nessun titolo, oltre quello come sopra determinato, potrà essere preteso dalla Concessionaria.

ART. 11

Decadenza

L'esercizio della concessione, che resta subordinato al rilascio di eventuali autorizzazioni di competenza di altri Enti e/o Amministrazioni, non dovrà essere sospeso per un periodo di tempo superiore a mesi tre, se non in caso di forza maggiore da valutarsi dal Concedente, ferma restando, comunque, la facoltà dello stesso Concedente di dichiarare la decadenza della concessione ai sensi dell'art. 47 del Codice della Navigazione.



Ai fini dell'articolo 47 del Codice della Navigazione si precisa che la decadenza può essere dichiarata in caso di mancato pagamento di numero due rate consecutive di canone.

La Concessionaria può inoltre, previa fissazione di un termine entro il quale lo stesso potrà presentare le sue deduzioni, essere dichiarato decaduto nei casi in cui:

a) l'attività esercitata fosse diversa da quella di cui al precedente articolo 1;

b) vengano meno le garanzie di cui all'articolo 4;

c) si verifichino violazioni delle norme di sicurezza e di igiene dell'ambiente;

d) si verifichino violazioni delle disposizioni emanate dal concedente;

e) si verifichino inosservanze degli obblighi nascenti dal presente atto e, in genere, nei casi previsti dal Codice della Navigazione.

In caso di decadenza la Concessionaria non avrà diritto ad indennizzi, compensi, risarcimento o rimborsi di sorta.

ART. 12

Devoluzione delle opere

Alla scadenza del presente atto o nei casi in cui il Concedente dichiari decaduto la Concessionaria,

o qualora lo stesso rinunci alla concessione le opere di nuova costruzione o di ristrutturazione e miglioria effettuate dalla Concessionaria sui beni demaniali, resteranno acquisite allo Stato senza che alla Concessionaria spetti alcun indennizzo, compenso o rimborso di sorta, fatto salva la facoltà della Concessionaria di chiedere il pristino stato delle aree.

ART. 13

Assicurazione

La Concessionaria dovrà assicurare tutte le opere e i beni della concessione, sia quelli attualmente esistenti sia quelli che fossero costruiti successivamente, presso Compagnia di primaria assicurazione bene accetta al Concedente, contro i danni per qualunque rischio assicurabile (polizza "all risks"). La polizza sarà vincolata a favore del Concedente quale coassicurato. Una copia della polizza sarà depositata presso il Concedente.

I massimali di assicurazione di ogni singolo bene saranno pari al valore di rimpiazzo e saranno stabiliti di concerto con il concedente. La responsabilità della Concessionaria nei confronti del Concedente sarà contenuta nei limiti dei

massimali predetti.

La Concessionaria sarà responsabile della regolarità dei pagamenti delle rate del premio.

Nel caso di totale distruzione delle opere oggi esistenti e di eventuale nuova edificazione a cura della Concessionaria, l'intero indennizzo pagato dall'Assicurazione andrà alla Concessionaria.

Nel caso di totale distruzione di beni oggi esistenti e di proprietà della Concedente che non fossero ricostruiti, l'indennizzo pagato dalla Assicurazione andrà al Concedente e la concessione per quel bene si intenderà risolta.

Nel caso di totale distruzione delle eventuali nuove opere costruite a cura e spese della Concessionaria che venissero ricostruite dalla stessa, l'indennizzo pagato dall'Assicurazione andrà alla Concessionaria.

Nel caso di totale distruzione delle nuove opere costruite a cura e spese della Concessionaria, se queste non venissero ricostruite, l'indennizzo pagato dall'Assicurazione dovrà essere ripartito tra il Concedente e la Concessionaria alla quale spetteranno tante quote parti dell'indennizzo stesso quanti sono gli anni che mancano al termine dell'ammortamento; la parte restante spetterà al

concedente.

Tuttavia sarà facoltà della Concessionaria destinare interamente l'indennizzo assicurativo alla realizzazione di una nuova opera sulla concessione, anche diversa da quella andata distrutta, fatta salva, in quest'ultimo caso, l'autorizzazione del Concedente.

Nei casi invece di semplice danneggiamento, l'indennizzo andrà alla Concessionaria la quale resterà obbligata a riparare i danni ripristinando l'efficienza delle opere, fatta salva la facoltà, previa autorizzazione del Concedente di ripristino anche con modifiche sostanziali.

ART. 14

Opere di difesa

L'Autorità Portuale di Genova non si assume alcuna responsabilità né alcun onere di costruzione di opere di difesa in caso di minaccia di distruzioni totali o parziali per effetto delle mareggiate, sia pure eccezionali, o per effetto di erosioni.

ART. 15

Spese

Il Concessionario si impegna a pagare tutte le spese inerenti al presente atto di concessione, ivi comprese quelle relative al servizio di



interesse generale di pulizia e raccolta rifiuti in porto e più in generale, di ogni altra spesa di amministrazione e gestione dei beni assentiti, nonché a pagare gli oneri fiscali connessi all'atto di concessione, ed eventuali tributi che colpiscono già al presente o possano colpire in futuro il bene oggetto della concessione.

Agli effetti della registrazione del presente atto la Concessionaria prende atto che lo stesso è assoggettato ad imposta come per legge.

ART. 16

Rinvio normativo

Con il presente atto la Concessionaria si obbliga ad osservare, oltre le condizioni risultanti dagli articoli precedenti, anche le disposizioni contenute nel Codice della Navigazione e nel Regolamento di Esecuzione del Codice stesso in materia di demanio marittimo, nonché nelle altre leggi e regolamenti vigenti.

La Concessionaria si obbliga altresì ad osservare tutte le disposizioni derivanti dall'attuazione del Piano Regolatore Portuale in merito all'assetto territoriale e sugli aspetti di interesse portuale e urbano, che possano riguardare il compendio demaniale assentito in concessione.

Il Concedente si riserva la facoltà di far sorvegliare con i mezzi ed i modi più opportuni l'osservanza degli obblighi assunti in dipendenza del presente atto e la Concessionaria dovrà prestarsi ad ogni richiesta dei funzionari e del personale del Concedente stesso addetto alla sorveglianza.

ART. 17

Approvazione/esecutività atto

Il presente atto sarà approvato e reso esecutivo con decreto del Presidente dell'Autorità Portuale di Genova, dopo che la Concessionaria avrà corrisposto il canone di cui al precedente Art. 3.

ART. 18

Elezione di domicilio

Per tutti gli effetti del presente atto la Concessionaria dichiara di eleggere il proprio domicilio a Genova, Ponte Paleocapa.

E richiesto io Dottor Erido MOSCATELLI, in qualità di ufficiale designato a ricevere gli atti, ho ricevuto e pubblicato il presente atto mediante lettura fattane a chiara ed intelligibile voce, in presenza dei testimoni, alle parti che da me interpellate prima di sottoscriverlo hanno dichiarato essere l'atto stesso conforme alla loro

volontà.

Il presente atto consta di n. 23. fogli di carta uso bollo scritti su facciate 22. e, fin qui, su righe n. 4. . da persona di mia fiducia.

Inoltre comprende n. 3 allegati contrassegnati con le lettere A, B e C richiamati nel contesto dell'atto.

Genova, 18 marzo 2005

P. IL CONCESSIONARIO

P. L'AUTORITA' PORTUALE

I TESTIMONI

L'UFFICIALE ROGANTE