



ORIGINALE

AUTORITÀ PORTUALE DI TARANTO

(C.F. 90048270731)

N.° 8 del Registro Concessioni – Anno 2015

N.° 591 del Repertorio

IL PRESIDENTE DELL'AUTORITA' PORTUALE

Vista l'istanza sn, prodotta in data 19.02.2015, integrata e completata con la relazione tecnico-illustrativa pervenuta il 09.03.2015, dall'Astaldi Spa, con sede a Roma alla via G. Bona 65, C.F. 00398970582, in persona del procuratore;

Visto il contratto n. 01/15, rep. 586 in data 11.02.2015, con il quale l'Autorità Portuale ha affidato, previo esperimento di procedura di evidenza pubblica, alla Astaldi Spa l'appalto di progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori denominati "*Interventi per il dragaggio di 2,3 Mm³ di sedimenti in area Molo Polisetoriale per la realizzazione di un primo lotto della cassa di colmata funzionale all'ampliamento del V sporgente del Porto di Taranto*"; trattasi di Opera Strategica di Grande Infrastrutturazione Portuale inserita tra quelle di cui al D.P.C.M. in data 17 febbraio 2012 e, da ultimo, dell'art. 7 del D.L. n. 1/2015 recante il titolo: "*Disposizioni sul Commissario Straordinario del Porto di Taranto*" che ha esteso i poteri del Commissario Straordinario del Porto di Taranto, nominato con il cennato DPCM;

Visto il verbale in data 09.03.2015 della Commissione Interna Permanente istituita con Determinazione di Servizio dell'Autorità Portuale n. 04/12;

AVVISO



Visti gli esiti della procedura di evidenza pubblica implementata con la pubblicazione della domanda precitata, ex art. 18 Reg. Cod. Nav.;

Visti gli esiti della attività istruttoria implementata sulla predetta istanza da parte del Responsabile del Procedimento;

Visto il provvedimento di conclusione del procedimento, ai sensi dell'art. 2, co.1, della L. 241/90, n. 7347/leg/dem in data 14.05.2015 dell'Autorità Portuale;

Sentito il Segretario Generale ex art. 10, comma 4, lett. c), della legge n. 84/94;

Sentito il Comitato Portuale il quale ha espresso il proprio parere - ai sensi del comb. disp. degli artt. 8, comma 3, lett. h) e 9, comma 3, lett. f) L. 84/94 - nella seduta del 13.03.2015;

Visti gli atti d'ufficio tutti;

Letti ed applicati:

- l'art. 8, comma 3, lett. h), della legge n.84 del 28.01.1994 e s.m.i.;
- l'art. 36 del Codice della Navigazione;
- la legge 494/93 di conversione, con modificazioni, del D.L. 05.10.1993 n. 400;
- il Decreto n. 233 in data 07.06.2011 del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti;

CONCEDE

all'Astaldi Spa, avente sede a Roma alla via G. Bona 65, C.F. 00398970582, in persona del procuratore speciale - delegato con atto del Dott. Igor Genghini, Notaio in Roma, rep. 40371, in data 23.01.2015 – l'occupazione e l'uso di una porzione (auditorium di forma circolare ed edificio composto da





due piani per una superficie complessiva di mq. 410 circa) del manufatto denominato “*Casa del portuale*” - situato nel Comune di Taranto e precisamente in località Porto Mercantile, San Nicolicchio (foglio di mappa n. 197 p.lla n. 90, rinvenienti dal SID) - al fine di disporre di una sistemazione logistica adeguata per la urgente realizzazione dell’Opera Strategica di Grande Infrastrutturazione Portuale indicata nelle premesse.

Il bene demaniale viene concesso nello stato in cui si trova ed identificato dalla documentazione tecnico-planimetrica allegata alla presente licenza di concessione. Gli impianti tecnologici e le relative reti risultano, allo stato, centralizzati e comuni per l’intero compendio demaniale marittimo. Restano, pertanto, a carico del concessionario gli oneri connessi all’eventuale adeguamento degli impianti stessi secondo le specifiche esigenze relative alla nuova organizzazione degli ambienti. Ciò senza oneri per l’Autorità Portuale, manlevando l’Amministrazione medesima da ogni e qualsivoglia responsabilità e nel rispetto della normativa vigente in materia.

La concessione, che si intende assentita unicamente nei limiti dei diritti che competono al demanio, ha la durata di mesi 24 (ventiquattro) dal 01.06.2015 al 31.05.2017.

La scadenza della presente licenza potrà essere anche anticipata rispetto a quella suindicata in quanto strettamente connessa alla conclusione dei lavori di cui al contratto n. 01/15 cit.

Il concessionario ha l'obbligo di corrispondere all'Autorità Portuale di Taranto, in riconoscimento della demanialità del bene concesso ed in corrispettivo della presente concessione, il canone complessivo di € 21.025,72 provvisorio e salvo conguaglio.



Il concessionario ha già corrisposto il canone impostogli di euro € 10.512,86 provvisorio e salvo conguaglio, relativamente al periodo 01.06.2015-31.05.2016, come da versamento effettuato presso la Banca Popolare Pugliese.

La cauzione ex art. 17 Reg. Cod. Nav., a garanzia dell'osservanza degli obblighi assunti con la presente licenza di concessione, è stata prestata - con polizza n. V14-089-PT0607242 emessa in data 01.04.2015, dell'importo di € 25.000,00 - dalla Atradius Credit Insurance N.V. per ogni effetto legale e con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, ex art. 1944 del C.C., a mezzo del suo Funzionario, autorizzato ad impegnare la suddetta Società. La predetta polizza sarà valida fino a che l'Autorità Portuale non la restituirà con annotazione di svincolo o rilascerà dichiarazione che liberi la Atradius Credit Insurance N.V. da ogni responsabilità in ordine alla garanzia prestata.

Si rilascia la presente licenza subordinata alle condizioni che seguono.

L'Amministrazione avrà sempre facoltà di:

- revocare in tutto o in parte la presente concessione nei casi e con le modalità previste dalla legge senza che il concessionario abbia diritto a compensi, indennizzi, o risarcimenti di sorta;
- dichiarare la decadenza del concessionario dalla presente concessione nei casi previsti dagli articoli 47 e 48 del Codice della Navigazione, senza che il concessionario 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.





Nei suddetti casi di revoca della concessione e di dichiarazione di decadenza, il concessionario ha l'obbligo di riconsegnare l'area demaniale marittima nel pristino stato all'Autorità Portuale, sulla semplice intimazione scritta dalla predetta Autorità. Qualora il concessionario non adempia l'obbligo dello sgombero, tanto alla scadenza della concessione che in caso di revoca o di decadenza della stessa, l'Autorità Portuale avrà facoltà di provvedervi d'ufficio in danno del concessionario, ed anche in sua assenza, provvedendo al rimborso delle eventuali spese nei modi prescritti dall'articolo 84 del Codice della Navigazione, oppure alla rivalsa, ove lo preferisca, sulle somme che potranno ricavarsi dalla vendita dei materiali o delle attrezzature all'interno dell'immobile, vendita che l'Autorità Portuale avrà facoltà di eseguire senza formalità di sorta, restando in tal caso integra la responsabilità del concessionario per le eventuali maggiori spese delle quali la predetta Autorità potrà imporre il rimborso.

Il concessionario:

- a) sarà direttamente responsabile verso l'Autorità Portuale dell'esatto adempimento degli oneri assunti e verso i terzi di ogni danno cagionato alle persone e alle proprietà nell'esercizio della presente concessione;
- b) non potrà cedere ad altri, né in tutto né in parte, né destinare ad altro uso, quanto forma oggetto della presente concessione, né infine indurre alcuna servitù sulle aree attigue a quella concessa, né recare intralci agli usi e alla pubblica circolazione cui fossero destinate;
- c) dovrà sgomberare, a proprie spese, nel giorno della scadenza della licenza il bene demaniale marittima in concessione e quindi riconsegnare la porzione di manufatto all'Autorità Portuale;



d) dovrà corrispondere l'indennizzo risarcitorio previsto dall'art. 8 del D.L. 5 ottobre 1993, n. 400, convertito nella legge 4 dicembre 1993, n. 494 e s.m.i. in caso di occupazioni sine titolo ovvero difformi da quanto previsto dal titolo concessorio.

La presente concessione è, inoltre, subordinata oltre che alla disciplina doganale e di pubblica sicurezza alle seguenti altre condizioni speciali:

1. nei casi di scadenza, decadenza o revoca della presente licenza le opere abusive di difficile rimozione restano acquisite allo Stato, senza alcun indennizzo, compenso, risarcimento o rimborso di sorta, fermo restando la facoltà dell'Autorità di ordinare la demolizione con la restituzione del bene demaniale in pristino stato;
2. la cauzione sarà restituita, al termine della presente concessione, sempre che il concessionario abbia adempiuto a tutti gli obblighi derivanti dalla stessa. Qualora l'Autorità Portuale dovesse per qualsiasi motivo prelevare somme dalla cauzione versata, il concessionario presta, sin d'ora, il suo incondizionato consenso affinché tale prelievo possa essere effettuato senza che occorra alcun provvedimento da parte dell'Autorità Giudiziaria. Il concessionario assume, inoltre, formale e tassativo impegno di reintegrare la cauzione nell'originario ammontare entro gg. 30 (trenta) dalla notifica della Autorità Portuale. Inoltre, nel caso di aggiornamento della misura del canone, detta cauzione dovrà essere integrata in modo che non risulti inferiore a due annualità del canone medesimo, ex art. 17 Reg. Cod. Nav., ultimo cpv.

Il concessionario si obbliga, altresì:

3. corrispondere le singole rate anticipatamente rispetto alla annualità di





riferimento. Ciò nel termine e secondo le modalità stabilite dall'Autorità Portuale. Decorso inutilmente tale termine:

3.1 saranno dovuti – dal giorno della mora fino al soddisfo – gli interessi legali il cui saggio è determinato dal Ministero delle Economie e delle Finanze;

3.2 l'Autorità Portuale procederà, dandone conoscenza al concessionario, alla escussione della cauzione ex art. 17 Reg. Cod. Nav. per l'importo del canone maggiorato degli interessi maturati;

3.3 nel caso in cui l'importo della cauzione non sia sufficiente a soddisfare l'intero credito dell'Autorità Portuale o vi sia impossibilità a procedere alla sua escussione, l'Autorità procederà, ai sensi del R.D. 14.4.1910 n° 639, a notifica, nei confronti del concessionario, di atto ingiuntivo a provvedere, entro trenta giorni dalla data di notifica, al pagamento degli importi di canone inevaso, comprensivo degli interessi di mora per ritardato pagamento e delle ulteriori spese. A scadenza del termine dei 30 giorni indicato nell'atto ingiuntivo, verranno attivate le procedure esecutive di cui al R.D. 639/1910 sopra citato;

4. a sollevare formalmente l'Autorità Portuale e le altre Amministrazioni dello Stato, interessate al pubblico demanio marittimo, da qualsiasi intervento, di qualsiasi natura e genere, presente o futuro, sia in merito alle opere esistenti, sia per gli eventuali danni che le opere stesse dovessero arrecare, direttamente o indirettamente, a terzi in genere o a subire per effetto dell'azione diretta del mare o di altre cause contingenti, assumendosi gli oneri e le responsabilità relative;

5. a sollevare in maniera assoluta l'Autorità concedente da qualunque



molesta azione giuridica o danno che potrebbero ad essa derivare in conseguenza della occupazione di che trattasi;

6. ad evitare qualsiasi forma di inquinamento del pubblico demanio e dell'ambiente, provvedendo, nel caso di inquinamento, a proprie cure e spese, alle azioni necessarie al disinquinamento medesimo;

7. a mantenere pulita e sgombera da rifiuti e immondizie di ogni genere l'area demaniale marittima in concessione;

8. a consentire l'accesso al bene oggetto della presente concessione al personale dell'Autorità Portuale e delle altre Amministrazioni per l'assolvimento delle proprie funzioni istituzionali;

9. ad adottare tutte le più efficaci e necessarie misure volte a prevenire il degrado dell'ambiente e/o situazioni di compromissione ambientale, in relazione all'esercizio delle attività in loco;

10. ad assicurare il fabbricato demaniale assentito in concessione, allorquando sarà acquisito al pubblico demanio marittimo, presso una compagnia di assicurazione al fine di coprire i danni da fulmine ed incendio; l'importo da assicurare sarà fissato in relazione al valore del manufatto. La relativa polizza dovrà essere vincolata a favore dell'Autorità Portuale quale coassicurata ed una copia della stessa dovrà essere depositata presso i suoi uffici nel termine di giorni trenta dalla data di sottoscrizione della polizza medesima;

11. a provvedere, a sua cura e spese, per tutta la durata della occupazione, all'onere della perfetta manutenzione ordinaria e straordinaria (così come definite dall'art. 3 del DPR 380/01 T.U. Edilizia), agli oneri di qualsiasi natura gravanti sulla porzione del manufatto (in conformità





dell'art. 7 del DPR 296/05) e quelli relativi ai consumi delle utenze (acque, luce, fogna, telefono, etc.). Ciò al fine di assicurare in qualsiasi momento il regolare esercizio del cennato compendio osservando anche le prescrizioni che, all'occorrenza, fossero dettate dai competenti Enti/Amministrazioni e caratterizzate da indispensabilità e necessità per la conservazione e tutela del demanio pubblico. Ciò con manleva delle Amministrazioni medesime;

12. a consegnare, a fine lavori, all'Autorità Portuale, i disegni AS-BUILT e le dichiarazioni di conformità degli impianti alla normativa vigente in materia; ciò con riferimento agli interventi indicati nella relazione tecnico-illustrativa cit. in premessa;

13. ad operare nel pieno rispetto delle vigenti normative in materia di sicurezza, igiene del lavoro e dell'ambiente circostante. Ciò con la piena osservanza delle prescrizioni dettate dalle competenti Amministrazioni ponendo in essere ogni particolare forma di tutela/misure operative di salvaguardia ambientale, di sicurezza e di igiene nei luoghi di lavoro che risultino necessarie in relazione alle prescrizioni delle Amministrazioni medesime;

14. ad osservare tutte le norme generali e speciali inserite nella presente licenza di concessione e tutte le disposizioni del Codice della Navigazione e del relativo Regolamento di esecuzione, nonché tutte le altre norme di legge previste in materia di concessioni demaniali marittime, anche se qui non espressamente richiamate, con particolare riguardo a quelle in materia di organizzazione, sicurezza e salute nei cantieri temporanei o mobili nonché a quelle in materia di



antifortunistica, antinquinamento e salvaguardia dell'ambiente.

15. a provvedere, a sua cura e spese, alla registrazione della presente licenza presso l'Agenzia delle Entrate di Taranto ed a restituire tempestivamente all'Autorità Portuale l'"originale" debitamente registrato.

La presente licenza regolarizza unicamente l'utilizzazione del compendio demaniale marittima, oggetto della concessione, con riferimento allo scopo suindicato, e rimane, comunque, subordinata all'obbligo da parte del concessionario di munirsi, direttamente e preventivamente, di tutti i pareri/autorizzazioni/concessioni e/o permessi all'uopo necessari di competenza del Comune oltre che di altre Amministrazioni/Enti e di ogni altro nulla osta/atto autorizzativo ovvero altro equivalente atto amministrativo, ove del caso occorrenti, ai fini dell'esercizio della concessione, osservando le relative prescrizioni; cosicché la presente licenza è *ipso jure* privo di efficacia in mancanza di tutti i cennati occorrenti pareri/autorizzazioni/concessioni/permessi/nulla osta/etc. da rilasciarsi da parte di tutte le altre competenti Amministrazioni.

Essa viene sottoscritta in segno della più ampia e completa accettazione delle condizioni e degli obblighi sopra espressi, dall'Ing. Attilio Roscia, nato a Salerno il 29.09.1958, Cod. Fisc. RSCTTL58P29H703X, in qualità di procuratore speciale dell'Astaldi Spa, domiciliato per la carica presso la sede della Società medesima.

Si allega, come parte integrante e sostanziale della presente licenza di concessione, la seguente documentazione:

1. stralcio cartografico SID;





2. pianta piano terra;
3. pianta primo piano;
4. relazione tecnico-illustrativa.

Taranto, li 19/05/2015

Autorità Portuale di Taranto

Il Concessionario


Il Presidente

Astaldi Spa

Prof. Avv. Sergio PRETE

Il Procuratore Speciale



Il R.P.C.T.

Avv. Claudio SCAPPARONE

VISTO

Il Segretario Generale

Dott. Francesco Benincasa





L'ADDIZIONE
Alessio DI PIETRO
Firma su delega del Direttore Provinciale
Adolfo DEL GIACCO



pagina non scritta

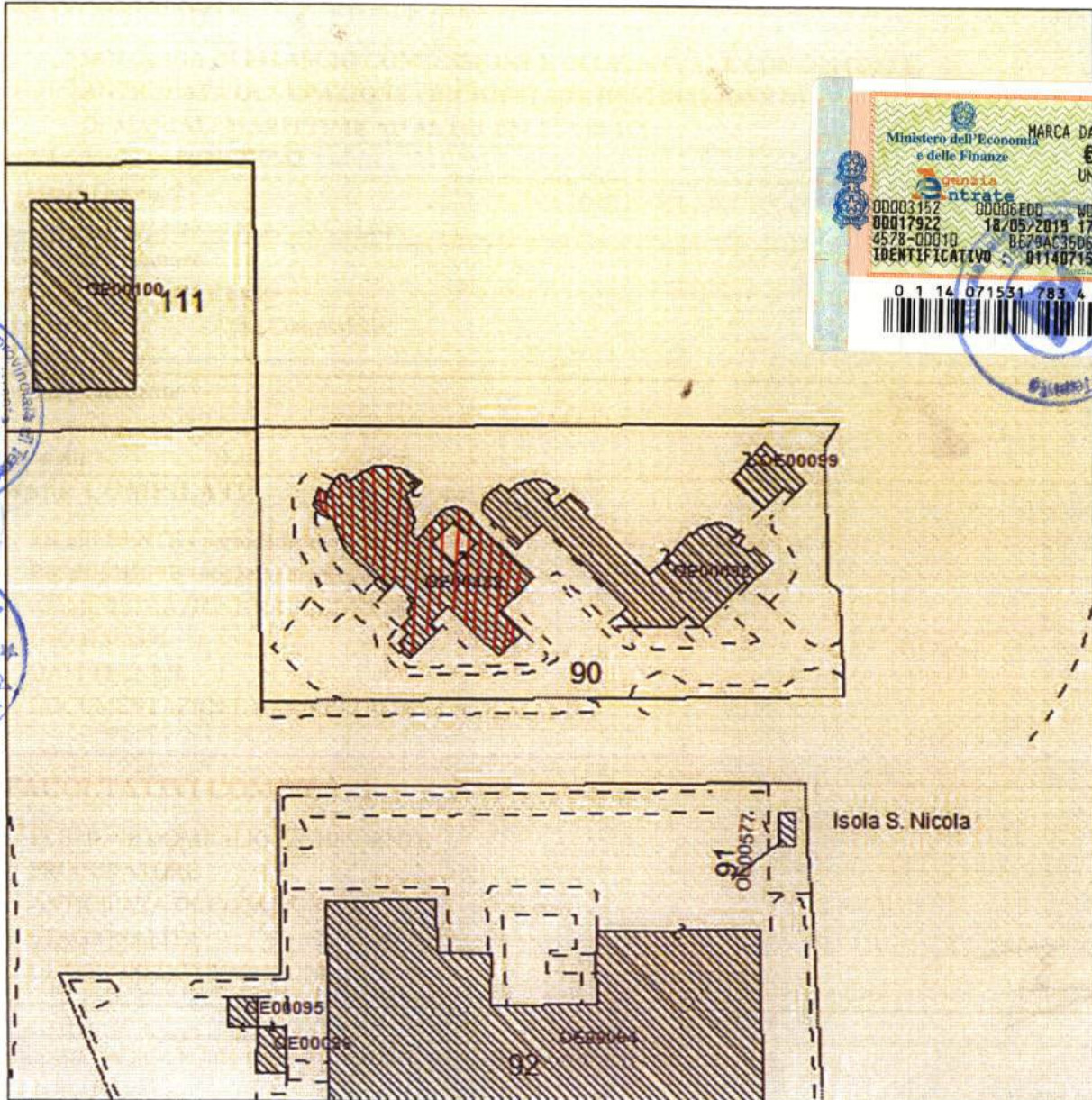


Sistema Informativo Demanio marittimo
Amministrazione: Autorità portuale TARANTO
Stralcio Cartografico

Rappresentazioni attive: Demaniale

E = 2706050,862
 N = 4483241,290

E = 2706215,860
 N = 4483241,290



E = 2706050,862
 N = 4483076,292

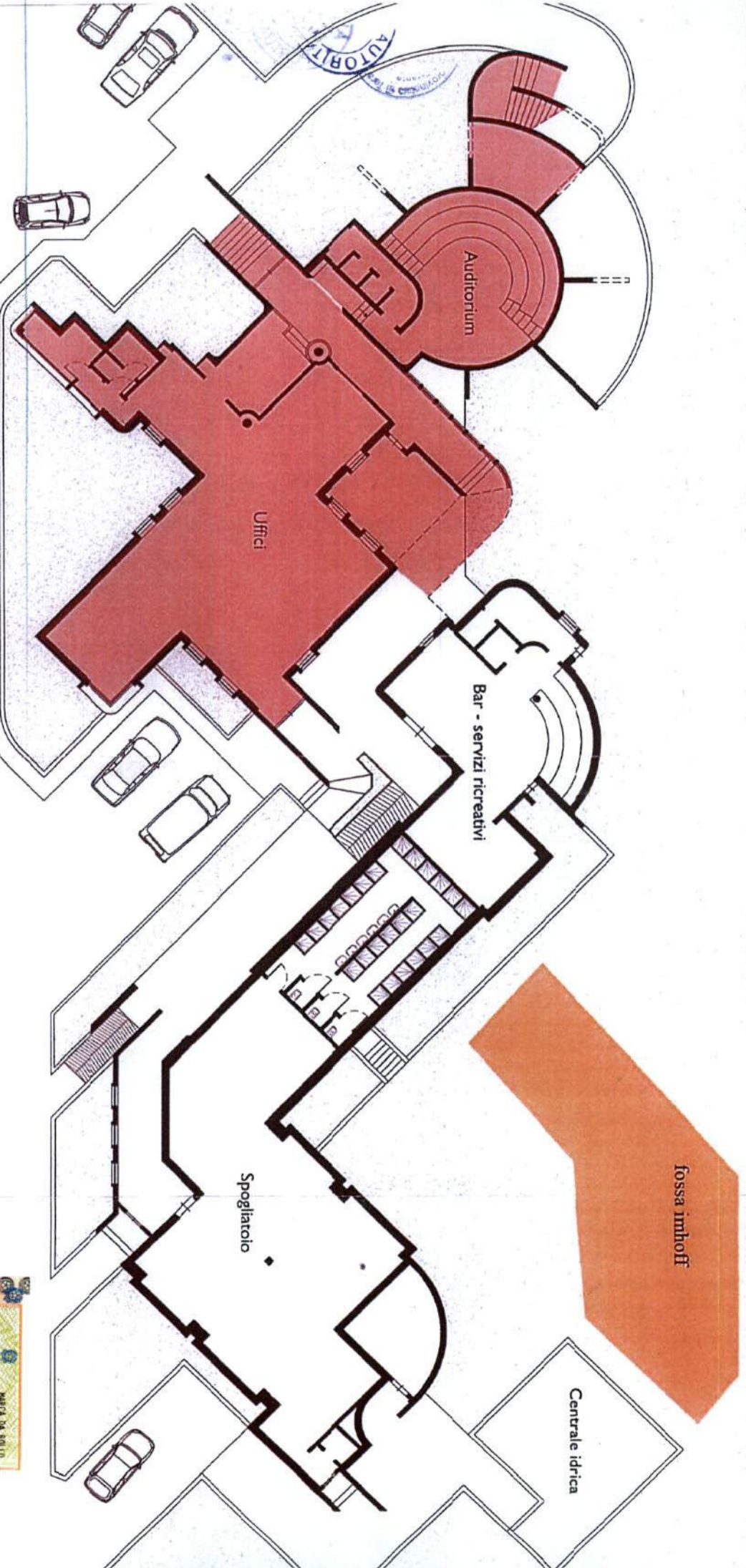
Scala di: 1:1000

E = 2706215,860
 N = 4483076,292

DATI CATASTALI

Agenzia del Territorio:	TARANTO
Comune:	TARANTO (L049)
Sezione:	A
Foglio:	197
Allegato:	
Sviluppo:	Z





ASTALDI SPA - Beni immobili chiesti in concessione



0000117
 0007923
 4572-0010
 08/07/07

Spogliatoio
 Bar - servizi ricreativi

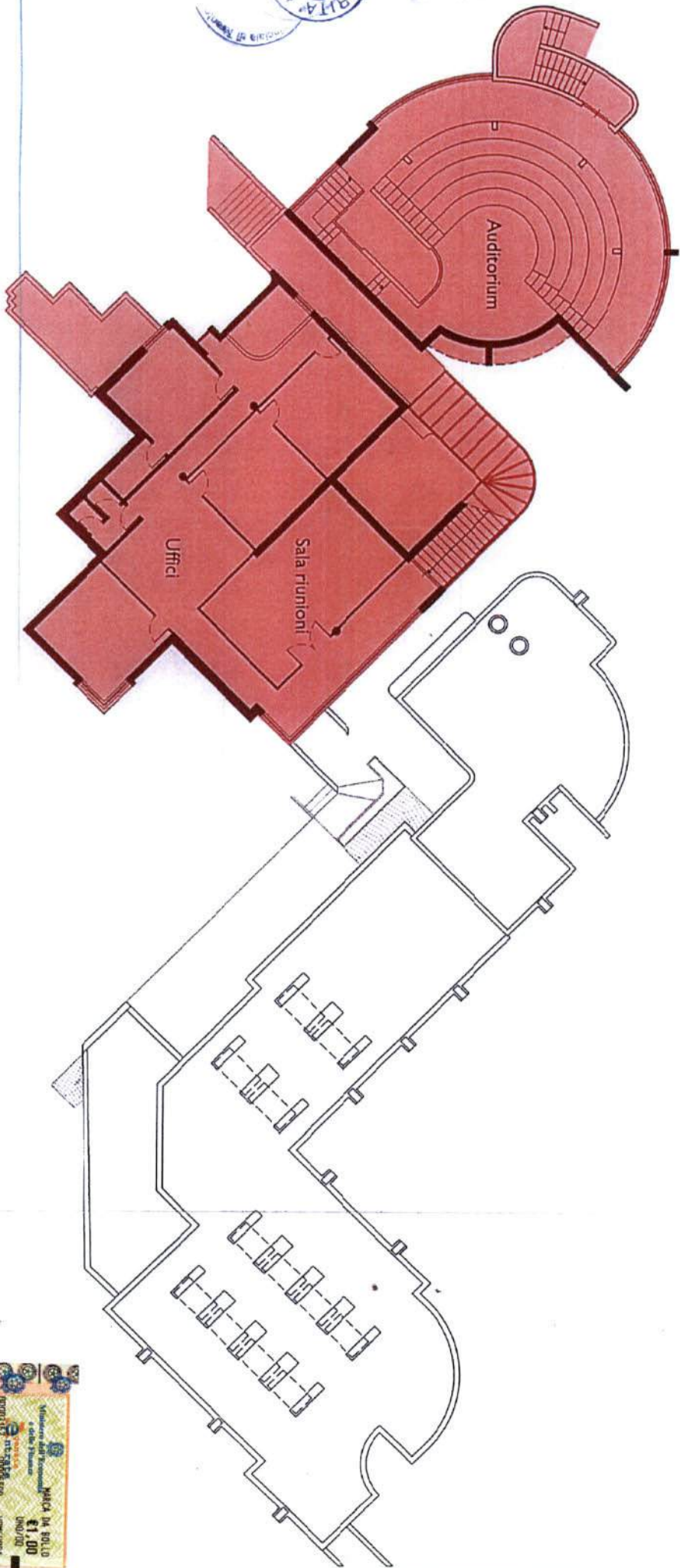
0.14.47321

Planta piano terra

8



ASTALDI SPA - Beni immobili chiesti in concessione



Pianta primo pian



LAVORI DI MANUTENZIONE ALLA "CASA DEL PORTUALE" SITA NEL PORTO MERCANTILE DI TARANTO - LOCALITA' S. NICOLICCHIO RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

1. PREMESSA

Lo scopo dei lavori è quello di provvedere al parziale risanamento dei danni causati dalle infiltrazioni di acqua piovana proveniente dal tetto ed adeguare i locali alle specifiche esigenze del concessionario, per rendere quindi fruibile l'immobile.

Sono pertanto previsti lavori di manutenzione ed interventi più modesti di adeguamento degli impianti e di suddivisione degli ambienti.

Le opere di manutenzione previste sono:

- ◆ rifacimento dell'impermeabilizzazione del tetto;
- ◆ ripristino del pavimento del piano primo
- ◆ risanamento (pareti e soffitti) di tutti i locali

I lavori si rendono necessari per ripristinare l'impermeabilità dell'ultimo solaio rispetto alle acque piovane che, in occasione degli eventi meteorologici, attualmente provocano copiose e diffuse infiltrazioni d'acqua, con conseguenti allagamenti del pavimento e degrado diffuso del parquet, nonché ovviamente dei soffitti e controsoffitti.

Nell'ambito dei suddetti lavori si provvederà anche alla:

- rimozione delle canalizzazioni e prese provvisorie impiantistiche installate fuori traccia su entrambi i piani
- riammodernamento ed adeguamento degli impianti elettrico, di illuminazione, rete LAN e telefonico secondo le specifiche esigenze relative alla nuova organizzazione degli ambienti, nel rispetto del D.M. 37/08
- installazione di inverter condizionatori/pompa di calore in ciascuna stanza, per assicurare il necessario impianto di condizionamento per il riscaldamento e la refrigerazione dei locali
- realizzazione di elementi prefabbricati rimovibili semitrasparenti, per la suddivisione degli ambienti

Si precisa che:

- gli interventi non riguardano strutture in calcestruzzo armato o metalliche
- le suddette opere rispettano le norme di sicurezza vigenti in quanto non recano pregiudizio alla statica dell'immobile, rispettando le norme di legge
- le opere in esame non sono soggette al parere preventivo dei VV.FF.



Al termine dei lavori si procederà ad effettuare un intervento approfondito di pulizia ed igienizzazione dei locali.

DESCRIZIONE DEI LAVORI

a) Impermeabilizzazione del tetto.

STATO ATTUALE: la copertura ha un'estensione inferiore a 200 mq, e risulta verosimilmente costituita da un massetto delle pendenze realizzato sul solaio in c.a., uno o più strati di guaina bituminosa impermeabilizzante e sovrastante ghiaietto di protezione.

Si rinviene anche la presenza di un lucernaio con alcuni vetri lesionati ed una copertura in materiale plastico traslucido sulle scale esterne.

Per un maggiore approfondimento della tipologia di impermeabilizzazione e del suo stato di efficienza, dovrà essere effettuato un apposito sopralluogo con rimozione dello strato di ghiaia di protezione.

La presenza di avvallamenti nella pavimentazione, di uno strato di ammaloramento diffuso del pavimento in legno e finanche di copiosi ristagni d'acqua evidenzia la presenza di percolazioni e stillicidi diffusi dal tetto.

SOLUZIONE IN PROGETTO: si prevede il ripristino parziale o totale dell'impermeabilizzazione del tetto, mediante la posa di guaina prefabbricata elastoplastomerica in rotoli dallo spessore di 4 mm in unico strato di guaina autoprotetta con scaglie di ardesia.

Le sovrapposizioni ed i risvolti dovranno essere di almeno 30 cm ogniqualvolta il rotolo di guaina interseca delle murature verticali (cornicione/parapetto).

Particolare cura alla stesa degli strati impermeabilizzanti dovrà essere garantita in prossimità degli innesti con le discese di raccolta acque (pluviali di scolo).

b) Risanamento soffitti e murature interne.

STATO ATTUALE: gli stillicidi derivanti dalle infiltrazione di acque meteoriche dal tetto hanno causato fioriture e distacchi delle vecchie tinte all'interno dei locali del piano primo e l'ammaloramento dei controsoffitti.

SOLUZIONE IN PROGETTO: successivamente al ripristino dell'impermeabilizzazione si procederà alla ritinteggiatura di soffitti e pareti, provvedendo inoltre alla sostituzione delle porzioni di controsoffitto non più recuperabili.

Preventivamente si procederà anche alla rimozione delle canalizzazioni e delle prese provvisorie impiantistiche installate fuori traccia su entrambi i piani.

Occorrerà quindi effettuare la rimozione ed il risanamento delle ammalorature e delle muffe mediante scartavetratura e raschiatura con mezzi manuali.

In seguito si dovranno ripristinare quelle zone di intonaco in cui siano presenti crepe ed avvallamenti mediante lisciatura a scagliola e colla (formazione del velo), con successiva applicazione di fissativo e idropittura lavabile (fissativo ed idropittura stesi sull'intera superficie).

c) Ripristino dei pavimenti

STATO ATTUALE: la pavimentazione in parquet al primo piano risulta ammalorata, con alcuni avvallamenti.

Alcuni elementi del pavimento tecnico al piano terra risultano danneggiati (in prossimità dell'ingresso) o forati.

SOLUZIONE IN PROGETTO: E' necessario provvedere al ripristino mediante levigatura superficiale del parquet e nuovo trattamento, mediante idonea vernice protettiva.

Al piano terra, infine, si procederà alla sostituzione/ripristino degli elementi del pavimento tecnico più danneggiati.

d) Interventi per esigenze specifiche del Concessionario

STATO ATTUALE: Gli ambienti attualmente presentano alcune canalizzazioni impiantistiche fuori traccia, a terra ed a parete, ed alcuni punti presa su colonnina.

Si rinviene inoltre la presenza di alcune unità di condizionamento e di radiatori a parete, il cui stato di funzionamento è però sconosciuto.

STATO DI PROGETTO: Si procederà al riammodernamento ed adeguamento degli impianti elettrico, di illuminazione, rete LAN e telefonico secondo le specifiche esigenze relative alla nuova organizzazione degli ambienti, nel rispetto del D.M. 37/08.

Ai fini del riscaldamento e refrigerazione dei locali si procederà all'installazione di inverter condizionatori/pompa di calore in ciascuna stanza.

Infine saranno posati alcuni elementi prefabbricati rimovibili semitrasparenti, per la suddivisione degli ambienti di lavoro.

IL PROC.

Il richiedente



Il richiedente
Il concessionario
Il progettista

