

# AUTORITA' PORTUALE DI RAVENNA

Delibera n. 17 del Comitato Portuale del 19 aprile 2007

Articolo 9, comma 3, lettera g), Legge 28 gennaio 1994, n. 84

Banchine portuali - Concessioni

Provvedimenti del Comitato Portuale in tema di rilascio di concessioni di cui all'art. 18, L. 84/94

## Il Comitato Portuale

- vista la Legge 28 gennaio 1994, n. 84 "Riordino della legislazione in materia portuale" e successive modifiche ed integrazioni e in particolare gli articoli 9, comma 3, lettera g) e 18;
- vista l'istanza per il rilascio di concessione demaniale marittima sino al 31 dicembre 2015 presentata dalla Società EURODOCKS S.r.l. con propria a data 30 gennaio 2004 (prot. di ricevimento n. 1036 del 2 febbraio 2004) avente ad oggetto banchina portuale della lunghezza di m/1 755 circa e larga m/1 50 (per complessivi mq. 37.764) sita in Ravenna, destra canale Candiano – sinistra Trattaroli in prosecuzione della banchina assentita in concessione alla Società Buzzi Unicem, finalizzata allo svolgimento di operazioni portuali per conto proprio e di terzi;
- visto che l'istruttoria di legge si è svolta con esito positivo e che durante il periodo di pubblicazione delle domanda non sono pervenute osservazioni, opposizioni e domande concorrenti fatto salvo quanto espresso dalla Società SAPIR – Porto Intermodale Ravenna S.p.A. con propria a data del 4 maggio 2004 (prot. di ricevimento n. 4040 del 6 maggio 2004) relativamente alla porzione di banchina realizzata da questa Autorità Portuale rientrante all'interno della superficie oggetto della summenzionata istanza di concessione. In tale missiva *"si fa presente che nella richiesta di Eurodocks appare ricompresa anche la concessione di un tratto di banchina di circa mt. 20 antistante un terreno di proprietà della scrivente Sapir e nella piena disponibilità della stessa"* in contrasto con il fatto che *"la concessione delle banchine è sempre avvenuta, nel porto di Ravenna, a favore delle attività insediate nell'area retrostante"* nonché si rammenta l'esistenza di un divieto di origine pattizia di svolgimento di attività terminalistiche sulla banchina predetta da essere destinata viceversa *"al servizio dell'attività che sarebbe stata posta in essere sull'area retrostante"* lamentando sul punto che *"la domanda di concessione di Eurodocks non è chiara e contiene margini di oggettiva ambiguità"*;
- viste le risultanze della riunione della Commissione consultiva del 6 settembre 2004 la quale ha espresso all'unanimità dei membri presenti parere favorevole al rilascio della concessione richiesta dalla Società EURODOCKS limitatamente al primo tratto lungo circa 540 metri, così come altrettanto all'unanimità è stato votato mandato al Presidente affinché proponesse al Comitato Portuale di non procedere al rilascio di qualsivoglia concessione relativamente all'ultimo tratto di circa 215 metri in attesa di un perfezionamento degli aspetti correlati alla all'urbanizzazione dell'area retrostante la banchina. Infine, sempre all'unanimità, la Commissione ha affidato al Presidente mandato affinché proponga al Comitato Portuale di accogliere nella sua completezza la richiesta formulata dalla Società EURODOCKS solamente successivamente al ritenere verificati gli ulteriori elementi istruttori di cui pure sopra
- vista la concessione rilasciata alla Società EURODOCKS ai sensi dell'articolo 18 della L. 84/94 in data 23 settembre 2005 con Atto Formale n. 77 Rep. n. 959 avente ad oggetto la temporanea occupazione e l'uso della banchina portuale per complessivi mq. 27.064 sita nel porto di Ravenna in destra canale Candiano – sinistra Trattaroli sino al 31 dicembre 2015;
- vista la domanda presentata dalla Società EURODOCKS a data 10 aprile 2007 (prot. di ricevimento n. 2691 dell'11 aprile 2007) per l'ottenimento di concessione demaniale marittima ai sensi dell'articolo 18 della L. 84/94 anche della porzione di banchina oggetto della istanza del

30 gennaio 2004 di cui sopra limitatamente al tratto della lunghezza di m/1 183,47 e profondità di m/1 50 (pari a mq. 9.173,50) della banchina portuale realizzata dall'Autorità Portuale e sita in destra canale Candiano – sinistra Trattaroli in prosecuzione di quella già in concessione alla stessa Società in virtù di Atto Formale n. 77 del 23 settembre 2005, da essere adibita esclusivamente allo svolgimento di operazioni portuali di scarico di carbonato di calcio destinato alla macinazione nell'impianto retrostante l'area richiesta;

- considerato l'avveramento della condizione relativa all'urbanizzazione dell'area privata retrostante la banchina la cui positiva verifica da parte del Presidente dell'Autorità Portuale è stata posta dalla Commissione Consultiva Locale a fondamento del parere suddetto;
- considerato che il previsto utilizzo della banchina ad esclusivo beneficio dell'impianto di macinazione realizzato nell'area retrostante si pone quale elemento caratterizzante e di differenziazione rispetto alle altre attività svolte nel porto di Ravenna tale da consentire il superamento del divieto di cui all'articolo 18, comma 7 della Legge 84/94 in base al quale uno stesso concessionario non può essere concessionario di altra area demaniale nello stesso porto *“a meno che l'attività per la quale si richiede una nuova concessione sia differente da quella di cui alle concessioni già esistenti nella stessa area demaniale”*;
- considerato che la domanda di concessione precisata in data 10 aprile 2007 dalla Società EURODOCKS non riguarda il tratto di 20 m/1 di lunghezza della banchina realizzata dall'Autorità Portuale antistante l'area di proprietà SAPIR e prevede un utilizzo della banchina medesima esclusivamente funzionale all'insediamento produttivo retrostante, ciò comportando il superamento delle osservazioni presentate dalla Società SAPIR nel periodo di pubblicazione della primitiva domanda di concessione;
- vista la nota con cui il Responsabile della Sezione Tecnica dell'Autorità Portuale ha comunicato i costi complessivi di realizzazione nell'anno 2005 della predetta banchina ammontanti ad €4.226.898,90;
- visto che la Società EURODOCKS è già titolare di autorizzazione allo svolgimento di operazioni portuali n. 5 dell'8 marzo 2004 sino al 31 dicembre 2015,

delibera

di dare mandato al Presidente affinché, in nome e per conto del Comitato Portuale, rilasci concessione nei confronti della Società EURODOCKS S.r.l., avente sede a Ravenna in via Classicana n. 49, per l'utilizzo di tratto della banchina portuale realizzata dall'Autorità Portuale, sita in Ravenna destra canale Candiano – sinistra penisola Trattaroli in prosecuzione di quella già concessionata alla medesima Società con Atto Formale n. 77/2005, per una lunghezza di m/1 183,47 e una profondità di m/1 50 (pari a mq. 9.173,50), al fine di consentire lo svolgimento delle sole operazioni portuali di scarico di carbonato di calcio destinato all'impianto di macinazione retrostante, determinando nella misura di 1/30 dei costi sostenuti da questa Autorità Portuale per la realizzazione dell'opera complessiva la base di calcolo per la fissazione del canone da essere corrisposto dal concessionario in relazione alle dimensioni ed al periodo di occupazione richiesti, ed una cauzione nel rispetto di quanto stabilito nella Determinazione del Comitato Portuale n.1 dell'8 aprile 1999, il tutto sino al 31 dicembre 2015.

Quanto sopra nel rispetto delle condizioni di cui all'allegato alla presente delibera, da prevedersi espressamente nei provvedimenti di concessione, dandosi già per rata e valida ogni altra prescrizione che il Presidente ritenesse opportuno inserire.

Il Segretario Generale  
Guido Ceroni

Il Presidente  
Giuseppe Parrello

## Allegato

- **SCOPO E DURATA.** La concessione è assentita allo scopo di consentire al CONCESSIONARIO lo svolgimento per l'esclusivo conto proprio e per conto di terzi delle operazioni portuali di cui all'autorizzazione rilasciata dall'AUTORITÀ ai sensi dell'articolo 16 della Legge 28 gennaio 1994 n.84 relative alle sole attività di scarico di carbonato di calcio destinato alla lavorazione nell'impianto di macinazione in funzione nell'area privata retrostante la banchina, dalla data del presente atto sino al 31 dicembre 2015.
- **SCADENZA.** Nel giorno della scadenza della presente concessione, il CONCESSIONARIO dovrà sgombrare a proprie spese l'area occupata, asportando gli eventuali manufatti impiantati, e quindi riconsegnarla nel pristino stato all'AUTORITÀ, salvo che questa non consenta di rinnovare il presente atto su una nuova domanda del CONCESSIONARIO.
- **REVOCA.** L'AUTORITÀ avrà sempre facoltà di revocare in tutto od in parte la presente concessione quando lo ritenga necessario, a proprio giudizio discrezionale, senza che il CONCESSIONARIO abbia diritto a compensi, indennizzi o risarcimenti di sorta qualunque sia il periodo trascorso dall'inizio della concessione. In particolare il CONCESSIONARIO presta fin d'ora il proprio consenso alla revoca o al mancato rinnovo della presente concessione disposti con provvedimento dell'Autorità Portuale di Ravenna in ragione di specifici motivi inerenti il pubblico uso del mare ovvero di altre ragioni di pubblico interesse. A titolo esemplificativo e non esaustivo costituiscono ragioni di pubblico interesse il contrasto con le previsioni del Piano Regolatore Portuale e degli eventuali Piani Unitari Particolareggiati di riferimento, oltreché con gli interventi individuati dal Piano Operativo Triennale dell'AUTORITÀ e l'effettuazione da parte del CONCESSIONARIO di gravi violazioni edilizie. Nel rispetto della Legge 28 gennaio 1994 n.84 l'AUTORITÀ provvederà inoltre alla revoca della presente concessione in caso di perdita dei requisiti in possesso del CONCESSIONARIO al momento del rilascio, nonché in caso di mancato raggiungimento,

senza giustificato motivo, degli obiettivi indicati nel programma di attività presentato al momento della domanda e annualmente aggiornato. Ogni valutazione circa l'accogliibilità delle giustificazioni così addotte è demandata in via esclusiva all'AUTORITÀ. La stessa AUTORITÀ potrà ricorrere alla revoca della concessione qualora nel corso di validità del presente atto l'emanazione del regolamento attuativo dell'articolo 18 della predetta Legge 84 lo richiedesse, sia in via esplicita che per incompatibilità con nuova disciplina normativa non risolvibile, a giudizio discrezionale dell'AUTORITÀ, ai sensi dell'articolo 24 del Regolamento per la Navigazione Marittima.

- **DECADENZA.** L'AUTORITÀ avrà facoltà di dichiarare la decadenza del CONCESSIONARIO dalla presente concessione nei casi previsti dall'articolo 47 del Codice della Navigazione, senza che il CONCESSIONARIO 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 per le violazioni in cui il CONCESSIONARIO fosse incorso. In particolare l'AUTORITÀ potrà dichiarare la decadenza in caso di mancato pagamento nei termini previsti in sede di richiesta di anche una sola rata annua del canone.
- **SGOMBRO.** Nei suddetti casi di revoca della concessione e di dichiarazione di decadenza, il CONCESSIONARIO ha l'obbligo di sgombrare, a proprie spese, l'area occupata, asportando i manufatti impiantati, e di riconsegnare l'area stessa nel pristino stato all'Autorità Portuale nel congruo termine prescrittogli con semplice intimazione del Presidente dell'Autorità Portuale, che sarà comunicato con raccomandata con avviso di ricevimento. In caso di irreperibilità del CONCESSIONARIO, terrà luogo della notifica così effettuata l'affissione della ingiunzione, per la durata di giorni dieci, nell'albo pretorio dell'AUTORITÀ e del Comune di Ravenna.
- **PROVVEDIMENTI D'UFFICIO.** Qualora il CONCESSIONARIO non adempia all'obbligo dello sgombro e della riconsegna della zona concessa, tanto alla scadenza della concessione

che in caso di revoca o di dichiarazione di decadenza della stessa, l'AUTORITÀ avrà facoltà di provvedervi d'ufficio in danno del CONCESSIONARIO, ed anche in sua assenza, provvedendo a rimborsarsi delle eventuali spese rivalendosi sulla cauzione o, qualora questa non fosse sufficiente, nei modi prescritti dall'articolo 84 del codice della navigazione, 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 integra la responsabilità del CONCESSIONARIO per le eventuali maggiori spese delle quali l'AUTORITÀ potrà imporre il rimborso nei modi prescritti dal citato articolo 84 del Codice della Navigazione.

- ACQUISIZIONE FACOLTATIVA. Fermo restando il disposto degli articoli 49 del Codice della Navigazione e 31 del Regolamento per la Navigazione Marittima, tutte le opere costruite dal CONCESSIONARIO senza espressa autorizzazione dell'AUTORITÀ e non di facile rimozione, restano acquisite allo Stato nei casi di revoca, di decadenza o di scadenza della concessione, senza alcun compenso o rimborso, salva la facoltà dell'AUTORITÀ di ordinare la demolizione con la restituzione del bene demaniale nel pristino stato.
- MANLEVA. Per tutta la durata della concessione il CONCESSIONARIO:
  - solleva l'AUTORITÀ da ogni e qualsiasi responsabilità e/o intervento, di qualsivoglia natura e/o genere, presente o futuro, sia con riferimento ai lavori e/o alle opere oggetto della presente concessione, che ad eventuali danni che detti lavori e/o opere avessero a subire da parte del mare e/o degli agenti naturali e/o atmosferici in genere, e/o da altri eventi fortuiti e/o di forza maggiore, ivi compresi atti e/o fatti di terzi;
  - tiene interamente indenne e manlevata l'AUTORITÀ da ogni e qualsiasi responsabilità che ad essa AUTORITÀ dovesse derivare, per qualsivoglia motivo, titolo e/o causa, in ragione di danni sofferti e/o subiti da persone e/o cose anche di terzi a causa e/o in occasione dell'esecuzione dei lavori e/o delle opere previsti nel presente atto;
  - tiene interamente indenne e manlevata l'AUTORITÀ, assumendoli a proprio carico, da

ogni e qualsiasi responsabilità, danno, azione – anche a titolo esecutivo –, ricorso, rivendicazione, molestia e/o condanna, che essa AUTORITÀ possa subire, e/o che alla stessa AUTORITÀ possa derivare, da parte di chiunque e per qualsivoglia motivo, titolo e/o causa dipendente dal presente atto, nonché da qualsiasi azione - anche a titolo esecutivo –, ricorso, rivendicazione, molestia e/o condanna da parte e/o a favore di terzi aventi e/o asserenti avere diritto e/o interesse sulle opere realizzate e/o realizzande nelle zone assentite e/o su quelle viciniori.

- **RESPONSABILITÀ.** Il CONCESSIONARIO sarà direttamente responsabile verso l'AUTORITÀ dell'esatto adempimento degli oneri assunti e verso i terzi di ogni danno cagionato alle persone e alle proprietà nell'esercizio della presente concessione.
- **ULTERIORI AUTORIZZAZIONI.** La presente concessione viene rilasciata ai soli fini demaniali marittimi e non esime il CONCESSIONARIO dal possesso della eventuale concessione edilizia o autorizzazione doganale o licenza di esercizio o qualunque altro provvedimento di competenza di altra amministrazione, per il cui ottenimento è richiesto l'instaurarsi di autonoma procedura avanti dette diverse amministrazioni. In particolare gli impianti di sollevamento (gru, aspiratori, ecc.), gli impianti elettrici, le apparecchiature a pressione e simili insistenti sul demanio devono essere in possesso delle occorrenti autorizzazioni, collaudi e verifiche delle competenti autorità amministrative, anche ai fini di igiene e sicurezza.
- **LIMITAZIONI.** Il CONCESSIONARIO 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, né infine indurre alcuna servitù nelle aree attigue a quella concessagli, né recare intralci agli usi e alla pubblica circolazione cui fossero destinate; dovrà consentire l'accesso, sia di giorno che di notte, alle aree ed ai manufatti da lui eretti sulla zona demaniale concessa, al personale incaricato dei controlli dell'AUTORITÀ, al personale della Capitaneria di Porto,

dell'Ufficio del Genio Civile per le Opere Marittime, dell'Amministrazione Finanziaria e delle altre Pubbliche Amministrazioni, nonché ai mezzi di soccorso.

- **ABUSIVISMI** - La presente concessione non è riferita ad opere, depositi e semplici occupazioni che, benché ricadenti nel perimetro di concessione, siano state effettuate in difformità all'oggetto della presente concessione. Il CONCESSIONARIO con la sottoscrizione della presente concessione si impegna a corrispondere i conseguenti indennizzi, a demolire le opere realizzate abusivamente ed a rimuovere depositi ed occupazioni. Gli indennizzi dovuti per le utilizzazioni senza titolo dei beni demaniali marittimi, di zone del mare territoriale e delle pertinenze del demanio marittimo ovvero per utilizzazioni difformi dal titolo concessorio sono determinati in misura pari a quella che sarebbe derivata dall'applicazione dei criteri, anche provvisori, adottati dall'Autorità Portuale e vigenti al momento dell'accertamento della violazione, per l'individuazione di regolare canone di concessione in relazione alla tipologia di utilizzo di riferimento, maggiorata rispettivamente del duecento per cento e del cento per cento, a nulla a ciò rilevando il canone effettivamente corrisposto. Qualora, invece, l'occupazione consista nella realizzazione sui beni demaniali marittimi di opere inamovibili in difetto assoluto di titolo abilitativo o in presenza di titolo abilitativo che per il suo contenuto è incompatibile con la destinazione e disciplina del bene demaniale, l'indennizzo dovuto è commisurato ai valori di mercato, ferma restando l'applicazione delle misure sanzionatorie vigenti, ivi comprese il ripristino dello stato dei luoghi.
- **MANUTENZIONE ORDINARIA**. La manutenzione ordinaria dei beni in concessione è ad esclusivo carico del CONCESSIONARIO, che è tenuto ad eseguirla a proprio esclusivo onere previa comunicazione all'AUTORITÀ delle modalità di svolgimento della medesima. Ove si accerti la mancata effettuazione di quanto sopra da parte del CONCESSIONARIO, anche a seguito di esplicito richiamo scritto dell'AUTORITÀ, potrà rendersi applicabile la condizione "DECADENZA".

- **MANUTENZIONE STRAORDINARIA.** La manutenzione straordinaria dei beni in concessione è ad esclusivo carico del CONCESSIONARIO, che è tenuto ad eseguirla a proprio esclusivo onere previo rilascio di autorizzazione dell'AUTORITÀ nel rispetto delle modalità stabilite dall'art.24 del Regolamento per la Navigazione Marittima. Nel caso l'AUTORITÀ, ove ne abbia la disponibilità finanziaria, ritenga di accogliere l'eventuale richiesta del CONCESSIONARIO all'effettuazione dei lavori in propria vece l'utilizzo della concessione sarà sospeso, in tutto o in parte in relazione alla dimensione dell'intervento, con provvedimento del Presidente, per il tempo necessario allo svolgimento dei lavori. Al termine dell'intervento e per il periodo successivo a quest'ultimo, il canone annuo verrà incrementato nella misura di un trentesimo del costo dei lavori maggiorato del 20% e aggiornato come d'uso. Ove si accerti che la mancata effettuazione dei lavori dia luogo a situazioni di pericolo nell'utilizzo della banchina portuale quest'ultimo sarà sospeso, in tutto o in parte, in relazione alla dimensione delle aree interessate, con Provvedimento del Presidente, sino a che le suddette condizioni di pericolosità non siano state rimosse. Ove si accerti la mancata effettuazione di quanto sopra da parte del CONCESSIONARIO, anche a seguito di esplicito richiamo scritto dell'AUTORITÀ, potrà rendersi applicabile la condizione "DECADENZA". Resta in ogni caso ferma l'esclusiva responsabilità del CONCESSIONARIO relativamente alle conseguenze derivanti dalla mancata esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria, non costituendo a tal fine riduzione di responsabilità l'attivazione della procedura di cui all'art.24 del Regolamento per la Navigazione Marittima.
- **INTERVENTI RICOSTRUTTIVI STRAORDINARI.** Ove in attuazione degli strumenti di programmazione adottati dall'AUTORITÀ si renda necessaria l'effettuazione di interventi ricostruttivi del bene concessionato, l'utilizzo della concessione sarà sospeso, in tutto o in parte in relazione alla dimensione dell'intervento, con provvedimento del Presidente, per il tempo necessario allo svolgimento dei lavori. Il CONCESSIONARIO dovrà sgombrare

l'area interessata entro 15 (quindici) giorni dal ricevimento, tramite raccomandata, del suddetto provvedimento. Al termine dell'intervento e per il periodo successivo a quest'ultimo, il canone annuo verrà incrementato nella misura di un trentesimo del costo dei lavori maggiorato del 20% e aggiornato come d'uso.

- **ALTRI OPERATORI.** Il CONCESSIONARIO potrà consentire l'utilizzo del bene oggetto di concessione da parte di altri operatori autorizzati ai sensi dell'articolo 16 della Legge 28 gennaio 1994 n.84, purché non direttamente concessionari ai sensi dell'articolo 18 della stessa Legge. L'utilizzo dovrà concernere lo svolgimento di operazioni portuali, previste nel programma operativo dell'operatore ma diverse da quelle programmate e comunicate all'AUTORITÀ dal CONCESSIONARIO. A tale scopo e ferme restando le comunicazioni dell'altro operatore ai sensi dell'ordinanza n.8/97 del Presidente, il CONCESSIONARIO dovrà preventivamente comunicare all'AUTORITÀ la sospensione dell'utilizzo del bene concesso per la durata dell'operazione. Per gli effetti di cui alla predetta ordinanza n.8/97 e successive modifiche ed integrazioni, nei periodi di sospensione dell'utilizzo così comunicati la banchina portuale su cui si svolge l'operazione è equiparata agli spazi demaniali non concessionati regolamentati da detta ordinanza. Agli effetti del pagamento da parte del CONCESSIONARIO del canone annuo di concessione, quest'ultimo, per la parte di bene interessata dalla sospensione, è ridotto di un ammontare proporzionale al periodo di mancato utilizzo.
- **ALTRI USI.** Fermi restando gli ulteriori casi di utilizzo del bene concesso da parte di soggetti diversi dal CONCESSIONARIO previsti nella presente concessione, nel caso di mancato utilizzo del bene da parte del CONCESSIONARIO, il Presidente con proprio provvedimento potrà consentirne l'occupazione e l'uso, sentito il concessionario medesimo:
  - da parte di altri operatori autorizzati ai sensi dell'articolo 16 della Legge 28 gennaio 1994 n.84, purché non direttamente concessionari ai sensi dell'articolo 18 della stessa Legge. Per gli effetti di cui all'ordinanza n.8/97 del Presidente dell'Autorità Portuale e

successive modifiche ed integrazioni, nei periodi di utilizzo così stabiliti nel provvedimento del Presidente la banchina portuale su cui si svolge l'operazione è equiparata agli spazi demaniali non concessionati regolamentati da detta ordinanza,

– da parte di ulteriori soggetti per finalità distinte da quelle previste dal sopra citato articolo 16.

Agli effetti del pagamento da parte del concessionario del canone annuo di concessione, quest'ultimo, per la parte di bene utilizzata da detti diversi soggetti, è ridotto di un ammontare proporzionale al periodo individuato nel predetto provvedimento del Presidente.

- **SEGNALAZIONI.** Ferme restando le condizioni “MANLEVA” e “RESPONSABILITÀ”, il CONCESSIONARIO ha l'obbligo di segnalare immediatamente all'AUTORITÀ ogni situazione di pericolo comunque connessa e derivante dalla presente concessione. In particolare il CONCESSIONARIO dovrà vigilare sulla conservazione del buon regime dei fondali, prontamente segnalando all'AUTORITÀ ed alla Capitaneria di Porto ogni situazione di interrimento degli specchi acquei antistanti la banchina concessa. Quanto sopra affinché la Capitaneria di Porto possa emanare le opportune disposizioni a tutela della navigazione ed alla disciplina delle modalità di accosto.
- **UTENZE.** I costi delle utenze attivate per consentire l'operatività del bene concesso (acqua, gas, energia elettrica, ecc.) restano a totale carico del CONCESSIONARIO.
- **DISPONIBILITÀ DELLA BANCHINA E DELL'ACCOSTO.** A seguito di richiesta della Capitaneria di Porto, alle unità militari in transito dovrà essere accordata priorità di ormeggio sempreché, nel momento in cui l'esigenza di ormeggio si appalesi, non siano disponibili altri approdi a banchine non assentite in concessione. Nell'eventualità di necessità imprevedibili manifestate dall'AUTORITÀ, la banchina in concessione o porzioni di essa, nonché gli accosti relativi, dovranno essere posti nell'immediata disponibilità dell'AUTORITÀ medesima.

- **PIANIFICAZIONE ORMEGGI.** La pianificazione degli ormeggi delle navi alle strutture portuali in concessione dovrà avvenire in armonia con la generale disciplina della movimentazione portuale.
- **ATTREZZATURE D'INTRALCIO.** In caso di attrezzature di carico/scarico insistenti su banchina, le stesse devono essere posizionate, quando inopere, in modo tale da non intralciare la navigazione o le manovre di ormeggio/disormeggio delle navi. Durante i periodi di operatività di dette attrezzature, deve essere mantenuto un costante collegamento con i Piloti del Porto secondo le modalità concordate con questi ultimi. A seguito di richiesta dei predetti Piloti o dei Comandanti delle navi in transito le attrezzature di banchina devono essere prontamente spostate in modo da non essere d'intralcio.
- **CAUZIONE.** Qualora la cauzione indicata nelle premesse sia stata costituita in numerario o in titoli di Stato, il CONCESSIONARIO dichiara di autorizzare, come in effetti autorizza, l'AUTORITÀ a rivalersi sulla cauzione medesima, senza che occorrano ulteriore suo consenso o alcun provvedimento dell'Autorità Giudiziaria, per il soddisfacimento di qualsiasi obbligo assunto in dipendenza della presente concessione, qualora non abbia tempestivamente provveduto nei termini assegnatigli, impegnandosi inoltre a reintegrare la cauzione nel suo originario ammontare entro il termine che gli sarà all'uopo notificato. Resta altresì fermo l'obbligo per il CONCESSIONARIO di adeguare la cauzione prestata al diverso importo richiesto dall'AUTORITÀ in aggiornamento dell'ammontare originariamente previsto, tanto in considerazione del fatto che la misura della cauzione prestata non può mai essere inferiore al doppio del rateo annuo del canone, che del diverso ammontare eventualmente stabilito dal regolamento attuativo dell'articolo 18 della Legge 28 gennaio 1994 n.84.
- **CONSEGNA.** A seguito del perfezionamento del presente atto verrà redatto dal responsabile della Sezione Tecnica dell'AUTORITÀ, in contraddittorio con il CONCESSIONARIO, apposito verbale di consegna dei beni oggetto del medesimo, i quali verranno 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, escavazione, colmature del bene stesso, deviazioni o prolungamenti di fogne, di condutture sotterranee ed aeree, rimozione di impianti, e simili, nonché la responsabilità che al CONCESSIONARIO possa derivare dall'esecuzione di detti lavori. Quanto sopra ferme restando le condizioni "MANUTENZIONE ORDINARIA" e "MANUTENZIONE STRAORDINARIA". Il CONCESSIONARIO dichiara di essere a conoscenza dell'esistenza di concessione rilasciata a Cementike Ravenna Srl della rete fognaria per acque nere ed afferma che la piena fruizione della presente concessione non ne è intaccata.

- ASSICURAZIONE. Il CONCESSIONARIO si impegna a stipulare una polizza assicurativa a favore dell'AUTORITÀ per eventuali danni causati dall'incendio e dal fulmine per il massimale pari al valore dell'immobile, ove richiesto dalla stessa AUTORITÀ.
- TRATTAMENTO MINIMO INDEROGABILE. È fatto esplicito obbligo all'impresa di rispettare, nei confronti del personale direttamente addetto all'esercizio delle operazioni portuali, il trattamento normativo e retributivo minimo inderogabile di cui all'articolo 17, comma 13, della Legge 28 gennaio 1994, n.84, quale modificato dalla Legge 30 giugno 2000, n.186, assumendo come riferimento il contratto collettivo di lavoro unico nazionale per i lavoratori dei porti.
- CANONE E REGISTRAZIONE. Il canone è stabilito in conformità alla Determinazione n.1/99 dell'8 aprile 1999. Il CONCESSIONARIO presta sin d'ora il suo assenso a che il canone come sopra individuato sia adeguato alla misura maggiore eventualmente disposta da regolamento attuativo dell'articolo 18 della Legge 28 gennaio 1994 n.84 ove la suddetta normativa lo venga espressamente a prevedere, nonché a quella eventualmente risultante a seguito dell'effettuazione delle procedure di cui alla condizione "CONSEGNA", con effetti retroagenti alle annualità già corrisposte.

Unico obbligato al pagamento dell'imposta di registro, che si è effettuato anteriormente alla stipula del presente atto, come pure alla denuncia del verificarsi di qualsiasi evento che dia luogo ad ulteriore liquidazione dell'imposta, pure a carico del concessionario, è il CONCESSIONARIO.

- SPESE – Tutte le ulteriori spese inerenti e conseguenti al presente atto, nessuna esclusa, sono a totale carico del CONCESSIONARIO che le accetta.
- RINVIO. Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente atto si fa rinvio alle norme di legge vigente ed in particolare alle disposizioni del Codice della Navigazione e del Regolamento per la Navigazione Marittima, in particolare in tema di concessioni e di carico e scarico delle merci sulle banchine, nonché alla disciplina delle aree e banchine comprese nell'ambito portuale dettata dalla Legge 28 gennaio 1994 n.84. In particolare si richiama l'obbligo per il CONCESSIONARIO di esercitare direttamente l'attività per la quale ha ottenuto la concessione, con l'ulteriore espresso divieto all'esercizio di attività portuali in spazi diversi da quelli assegnatigli in concessione.