



**PROVINCIA DI MANTOVA**  
SETTORE AMBIENTE, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, AUTORITÀ PORTUALE  
Via Don Maraglio 4 – 46100 Mantova  
Tel.: 0376/401 - 464

Prot. n. 37529/14

Mantova, 06/08/2014

**AVVISO PUBBLICO  
PER PRESENTAZIONE DI RICHIESTA DI INSEDIAMENTO E/O PER LA  
REALIZZAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI  
NEL PORTO DI MANTOVA**

IL DIRIGENTE DEL SETTORE AMBIENTE, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE,  
AUTORITÀ PORTUALE

Vista la determinazione n. 658 del 06/08/2014

**RENDE NOTO**

che la Provincia di Mantova (nell'esercizio delle funzioni attribuite dalla Regione Lombardia con L.R. 27/12/06 n. 30 e successive modificazioni con L.R. 29/07/14 n. 47) considerata la disponibilità di immobili non occupati all'interno del porto di Mantova, di cui allegata planimetria, intende acquisire domande di insediamento nelle sotto elencate aree e/o strutture del porto di Mantova, di durata superiore a dodici mesi, in regime di concessione.

**1. OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

Sono disponibili per l'eventuale assegnazione le seguenti **aree**, distinte per lotto di ubicazione, le cui superfici indicate sono suscettibili di frazionamento, da concordare con il responsabile del procedimento, a seconda della quantità e degli oggetti delle domande che perverranno:

LOTTO	MQ*	STATO PIAZZALE	NOTE	DISPONIBILE DA
1	16.800	consolidato macadam	comprensivo di capannone (A) di mq 300	già disponibile
2	5.600	terreno no consolidato		già disponibile
3	5.000	asfaltato	merci pericolose	già disponibile
4	11.000	terreno non consolidato		già disponibile
5	1.700	piazzale asfaltato		gennaio 2015
6	2.000	piazzale macadam	per attività ferroviaria	febbraio 2015
7	4.000	macadam		febbraio 2015

(\* Fonte: dimensioni ricavate dalle tavole del progetto delle opere di urbanizzazione del porto di Mantova, depositate presso gli uffici del Servizio Autorità Portuale e Raccordo Progettazione e Attività in Porto, suscettibili di ridefinizione)

La Provincia si riserva di valutare manifestazioni di interesse per l'eventuale assegnazione e utilizzo dei seguenti **capannoni** come deposito/magazzino:

<b>CAPANNONE*</b>	<b>MQ*</b>	<b>DESTINAZIONE</b>	<b>DISPONIBILE DA</b>
D1	1.000	deposito granaglie	già disponibile

Sono disponibili per l'eventuale assegnazione in concessione le **superfici a tetto** dei capannoni, individuati in base alla seguente numerazione, per la collocazione di pannelli fotovoltaici destinati alla produzione di energia elettrica, nei limiti degli spazi effettivamente utilizzabili:

<b>CAPANNONE*</b> (superficie tetto)	<b>MQ*</b>	<b>DESTINAZIONE</b>
C1	2.000	deposito
D1	1.000	deposito
D2	1.000	deposito

(\* Previa verifica della struttura portante e degli spazi effettivamente occupabili)

Le planimetrie relative alle aree e agli edifici da concedere sono richiedibili direttamente all'arch. Giancarlo Leoni (tel. 0376/401464), Dirigente del Settore Ambiente, Pianificazione Territoriale, Autorità Portuale – Servizio Autorità Portuale e Raccordo Progettazione e Attività in Porto – via Don Maraglio, n. 4 – 46100 Mantova.

## **2. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

I soggetti che intendono richiedere l'affidamento in concessione delle aree situate presso il porto di Mantova, di cui sopra, devono possedere direttamente o a mezzo proprio affidatario ex art. 45 bis comma 1 del Codice della Navigazione, a pena di esclusione, i seguenti requisiti minimi, da dichiarare con apposita autocertificazione resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/00.

Inoltre i requisiti per poter presentare la domanda da indicare nella relazione descrittiva sono i seguenti:

1. idoneità tecnico professionale e organizzativa rapportata alla tipologia dell'attività che si intende svolgere, data da esperienze pregresse, dall'organico proposto, dalla struttura che si intende realizzare, dalla dotazione tecnica, materiale e strumentale della stessa,
2. idoneità economico finanziaria data dall'investimento proposto, dal bilancio degli ultimi 3 anni (se presenti) del soggetto richiedente, da ogni altra idonea documentazione come da lettere di patronage o di soggetti bancari volte a garantire sull'operato del richiedente e sulla solidità economica, nonché dal deposito di idonea garanzia sul pagamento del canone demaniale per il periodo richiesto e rimessione in pristino dell'area assegnata.

Non è consentita la partecipazione al presente bando ai soggetti che hanno subito una revoca od una decadenza di concessione demaniale negli ultimi 5 anni. Non è consentita la partecipazione neanche a persone giuridiche che abbiano i medesimi soggetti nel loro CDA, organo direttivo, o come associati, soci e/o legali rappresentanti.

### **3. PROCEDIMENTO**

I soggetti interessati sono invitati a presentare apposita richiesta d'insediamento, specificando l'uso che si intende fare del bene, per tutte le aree e/o superfici a tetto sopra indicati, secondo lo schema di domanda allegato.

Resta fermo che il presente invito non costituisce presunzione di ammissibilità e che la Stazione committente si riserva la facoltà di richiedere chiarimenti o integrazioni in ordine al contenuto dei documenti presentati, nonché di procedere all'esclusione anche in ragione di cause ostative non rilevate durante lo svolgimento della procedura o intervenute successivamente alla conclusione della medesima. Inoltre, l'Amministrazione appaltante avrà facoltà, a proprio insindacabile giudizio di non procedere alla conclusione del presente procedimento (per irregolarità formali, opportunità, convenienza, ecc.) senza che ciò comporti pretesa alcuna da parte dei soggetti interessati.

Scaduto il termine per la proposizione delle domande, l'ufficio incaricato procederà alla valutazione di ogni singola proposta insediativa o di utilizzo dei beni da dare in concessione.

In caso di due o più richieste aventi ad oggetto il medesimo bene, la priorità verrà accordata alle richieste più aderenti ai seguenti criteri generali d'insediamento adottati con deliberazione di G.P. n. 55 del 29/03/2007 e deliberazione di G.P. n. 243 del 5/12/2007:

- il primo criterio è quello di privilegiare gli operatori che si insediano per sviluppare traffici via acqua con scambio sia con il trasporto su gomma che su ferrovia;
- collegato al primo criterio vi è quello relativo al volume delle merci da scambiare tra le diverse modalità di trasporto. Risulta evidente che si darà priorità a coloro che si impegnano ad effettuare il maggior volume di traffico fra modalità differenti;
- il terzo criterio di valutazione dà priorità a coloro che prevedono investimenti fissi nelle aree portuali;
- il quarto criterio dovrà consentire di privilegiare una diversificazione degli operatori insediati al fine di favorire l'utilizzo plurimo dell'infrastruttura

In subordine, saranno privilegiati coloro che proporranno un incremento del canone annuo di base richiesto dal bando.

I soggetti selezionati saranno invitati a sottoscrivere un disciplinare di concessione che definirà i rapporti tra Ente Concedente e Concessionario, secondo lo schema allegato. Tale atto, avente duplice natura di provvedimento amministrativo e contratto, è redatto ai sensi del Codice della Navigazione, dei principi fissati con leggi regionali e secondo i criteri conformi adottati dalla Giunta Provinciale n. 55/2007, n.243/2007 e n. 147/2008. In particolare, sono stabilite le seguenti clausole:

- a) il canone minimo annuo per l'occupazione delle aree nello stato in cui si trovano è stabilito in Euro/mq. 2,00;
- b) per le aree complete di servizi portuali (elettricità, illuminazione pubblica, acqua, ecc..) è stabilito un canone aggiuntivo pari a € 1,00/mq;
- c) i canoni relativi a capannoni sono determinati in base ai valori riportati nell'allegato B) della deliberazione di G. P. n. 147/2008;
- d) tutti i canoni sono soggetti ad aggiornamento annuale pari al 1,00%;
- e) a garanzia degli obblighi assunti con la sottoscrizione del disciplinare, è prevista la costituzione di cauzione per mezzo di polizza fidejussoria di importo pari alla prima annualità del canone;
- f) il Concessionario può sostituire altri nel godimento della concessione (art. 46 c.n.: "Subingresso nella concessione") o affidare ad altri la gestione di beni e attività

oggetto della concessione (art. 45 *bis* c.n.: "Affidamento ad altri soggetti delle attività oggetto della concessione"), nei modi stabiliti dalla vigente normativa, previo parere positivo dell'autorità portuale;

- g) spese ed oneri derivanti dalla sottoscrizione dell'accordo (ad esempio, imposta di registro, bolli, ecc..) sono a carico del Concessionario;
- h) spese ed oneri derivanti dall'installazione e dalle relative autorizzazioni agli Enti competenti per la realizzazione di pannelli fotovoltaici destinati alla produzione di energia elettrica e connesse infrastrutture sono a carico del Concessionario;
- i) durante tutta la durata della concessione l'area rimane in proprietà della Regione ed attribuita alla gestione della Provincia di Mantova: la tutela dell'interesse pubblico o della pubblica incolumità da parte di tali soggetti potrà determinare temporanee o permanenti variazioni delle facoltà riconosciute al Concessionario.

E' a carico dei singoli concessionari l'obbligo dell'installazione dei contatori delle utenze (luce, gas, acqua) e quello relativo al pagamento della TARSU.

E' rimessa all'accordo tra le parti la determinazione delle clausole riguardanti la durata della concessione, l'inserimento del premio/penale per il raggiungimento o meno dei *target* di traffico merci<sup>1</sup>, la scelta sull'eventuale devoluzione delle opere non amovibili costruite sull'area in concessione<sup>2</sup> al termine della stessa.

L'esito finale del procedimento sarà pubblicato sul sito web della Provincia di Mantova.

L'Amministrazione si riserva, comunque, di negoziare l'eventuale assegnazione in concessione di beni alternativi, qualora ritenga che per le loro caratteristiche siano ugualmente adatti a soddisfare le esigenze del richiedente.

Le aree e/o superfici a tetto per i quali non dovessero pervenire offerte e quelli che successivamente all'assegnazione derivante dal presente bando risultassero liberi al 31/12/2014, potranno essere successivamente assegnati tramite trattativa privata diretta.

#### **4. TERMINE**

Le richieste d'insediamento, da redigersi in carta semplice secondo lo schema di domanda allegato, vanno presentate in un plico chiuso, con indicazione del mittente e con la seguente dicitura: "**RICHIESTA DI INSEDIAMENTO NEL PORTO DI MANTOVA (MN). Rif prot. GN n° 37529/2014**" e indirizzate a:

PROVINCIA DI MANTOVA - U.R.P. - via Don Maraglio, n. 4 - 46100 MANTOVA  
a mezzo posta raccomandata, o a mano dal lunedì al venerdì dalle ore 08:30 alle ore 12:30 e devono pervenire in ogni caso

► entro e non oltre le ore 12,00 del giorno **30/09/2014**

<sup>1</sup> Al fine di incentivare il trasporto intermodale, si dà opportunità agli insediati di inserire nella convenzione un meccanismo premiante o penalizzante rispetto a un impegno ad effettuare traffici via acqua o ferrovia, che avrà effetto sulla diminuzione o maggiorazione del canone dell'anno successivo.

<sup>2</sup> E' prevista la seguente alternativa: (1) applicazione dell'art. 49 c.n. (acquisizione delle opere da parte del concedente senza alcun compenso, ovvero ordine di demolizione a spese del concessionario); (2) determinazione del valore dell'immobile al termine della validità della concessione, in funzione dello stato di conservazione e manutenzione, del costo iniziale di costruzione, nonché dell'eventuale costo di ricostruzione a fine concessione; sul valore iniziale di costruzione verrà applicato un coefficiente di deprezzamento annuo che tiene conto sia del degrado applicato ai materiali di costruzione, sia delle attrezzature eventualmente installate; al valore così determinato sarà detratto il costo di demolizione del fabbricato e di pulizia dell'area.

Se richiesto dal concessionario, le stime effettuate dalla Provincia di Mantova potranno essere sottoposte a parere di altro ente pubblico (scelto con accordo tra le parti).

## **5. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE**

I soggetti interessati dovranno produrre la seguente documentazione nel termine e con le modalità di seguito descritte:

1. Richiesta di insediamento e connessa autocertificazione, da rendersi mediante compilazione dei moduli allegati, dai quali risultino in particolare:
  - il nominativo delle persone designate a rappresentare e a impegnare legalmente l'impresa o la società;
  - l'eventuale possesso di certificazioni in regime di qualità UNI EN ISO o EMAS;
  - il proprio fatturato nei tre esercizi finanziari antecedenti alla data di pubblicazione del presente avviso;
  - che l'impresa non sia in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione risultante da procedura della stessa natura e che tali procedure non siano pendenti, né si siano verificate nel quinquennio antecedente alla data di scadenza del termine per la presentazione della richiesta di insediamento;
  - che l'impresa non si trovi nelle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi dell'art. 120 della legge 689/1981.

La richiesta di insediamento (e connessa autocertificazione) è sottoscritta dal legale rappresentante del richiedente: ad essa va allegata copia fotostatica di un documento d'identità del sottoscrittore. In alternativa è comunque ammessa la sottoscrizione autenticata ai sensi di legge.

2. Relazione tecnico-descrittiva contenente:

- descrizione precisa dell'attività che s'intende realizzare attraverso l'utilizzo dell'area;
- illustrazione della principale attività svolta dal soggetto richiedente, delle eventuali attività secondarie o accessorie, dei tipi merceologici trattati e degli addetti impiegati (sia come dipendenti che per mezzo di altre forme contrattuali);
- indicazione dei volumi di traffico merci imputabili all'attività dell'impresa, con la relativa descrizione generale della merceologia movimentata, secondo il seguente schema:

Volumi di traffico (tonnellate)	2011	2012	2013
acqua			
gomma			
ferro			

Merceologia movimentata	2011	2012	2013
acqua			
gomma			
ferro			

- proiezione dei volumi di traffico merci imputabili all'attività dell'impresa, con la relativa descrizione generale della merceologia movimentata, secondo il seguente schema:

Volumi di traffico (tonnellate)	2014	2015	2016
acqua			
gomma			
ferro			
Merceologia movimentata	2014	2015	2016
acqua			
gomma			
ferro			

- indicazione dei propri mezzi e attrezzature utilizzati per la movimentazione delle merci;
- investimenti previsti sul bene in concessione (piazzi, capannoni, attrezzature fisse, mezzi di trasporto, ecc.);
- altre informazioni considerate utili.

## **6. DISPOSIZIONI FINALI**

E' opportuno effettuare un sopralluogo per visionare le aree oggetto dell'avviso. Il sopralluogo può essere effettuato solo previa prenotazione, anche telefonica, presso il Servizio Autorità Portuale e Raccordo Progettazione e Attività in Porto della Provincia di Mantova, via Don Maraglio, 4 (piano 2°), contattando i seguenti numeri di telefono: 0376/401473 oppure 401474.

Le planimetrie relative alle aree ed alle superfici a tetto dei capannoni da concedere ed ogni ulteriore informazione tecnica sono richiedibili direttamente al Servizio Autorità Portuale e Raccordo Progettazione e Attività in Porto via Don Maraglio, 4 (piano 2°), tel. 0376/401473 oppure 401474.

Ai sensi dell'art. 5 della legge n. 241 del 7/08/1990, responsabile del procedimento è l'arch. Giancarlo Leoni – Dirigente del Settore Ambiente, Pianificazione Territoriale, Autorità Portuale.

Tutti i dati raccolti nell'ambito del presente procedimento verranno trattati in base a quanto previsto dal D.Lgs. n. 196/2003.

Il Dirigente del Settore  
(arch. Giancarlo Leoni)

Allegati:

- schema di richiesta di insediamento e allegato modulo di autocertificazione
- schema di autocertificazione
- schema di disciplinare di concessione
- planimetria del porto di Mantova

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n.82/2005 e successive modifiche e integrazioni*

marca da  
bollo  
€ 16,00

Spett.  
PROVINCIA DI MANTOVA  
**U.R.P.**  
Via Don Maraglio, n. 4  
46100 - Mantova

**OGGETTO: Richiesta di insediamento nel porto di Mantova (rif. prot. GN n°37529/2014).**

Il sottoscritto	
Nato (luogo e data di nascita)	
Residenza in: Via/P.zza	
Comune	prov
Legale rappresentante della ditta:	
con sede in: via/p.zza	
Comune	prov
C.F. n.	P.Iva n.
Tel. n.	Fax n.
Referente per i contatti ed il perfezionamento degli atti:	

Visto e considerato quanto contenuto nell'avviso pubblico per la raccolta di richieste di insediamento presso il porto di Mantova (rif. prot Gn n° 37529/2014/2014)

### CHIEDE

l'assegnazione in concessione del bene immobile demaniale (vedi mappa) così identificato (barrare):

**AREA - LOTTO:**  1;  2;  3;  4;  5;  6;  7; (individuata in maniera visibile nell'allegata planimetria)

per la durata di ..... e per la seguente destinazione ..... e utilizzo:.....

**CAPANNONI:**  A;  C2;  D1 (individuata in maniera visibile nell'allegata planimetria)

per la durata di ..... e per la seguente destinazione ..... e utilizzo:.....

**SUPERFICIE TETTO:**  C1;  D1;  D2; (individuata in maniera visibile nell'allegata planimetria)

per la durata di ..... e per la seguente destinazione ..... e utilizzo:.....

A tal fine, consapevole che, come previsto dall'art. 75 del D.P.R. 445/2000, qualora emerga la non veridicità del contenuto di questa dichiarazione il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della

dichiarazione non veritiera e consapevole, inoltre, delle sanzioni penali stabilite dall'art. 76 per false attestazioni e mendaci dichiarazioni, sotto la sua personale responsabilità

### DICHIARA

- di essere disponibile a sottoscrivere apposito disciplinare di concessione, secondo lo schema allegato all'avviso pubblico, in accordo con la Provincia di Mantova, nel rispetto di quanto indicato nel su menzionato avviso pubblico;
- che l'impresa è iscritta nel seguente Registro delle Imprese di:

CCIAA di \_\_\_\_\_ n. REA \_\_\_\_\_;

- che il proprio fatturato nei tre esercizi finanziari antecedenti alla data di pubblicazione del presente AVVISO è il seguente:

anno 2011	
anno 2012	
anno 2013	

che l'impresa non è in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione risultante da procedura della stessa natura e che tali procedure non sono pendenti, né si sono verificate nel quinquennio antecedente alla data di scadenza del termine per la presentazione della richiesta di insediamento.

Si allegano:

1. Relazione tecnico-descrittiva;
2. Autocertificazione;
3. Copia fotostatica del documento d'identità in corso di validità;
4. Planimetria

Data \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
firma

# DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO

(Art. 47, D.P.R. 28-12-2000, n. 445

Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa)

L'anno \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_

il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_

(\_\_\_\_), via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445 del 28-12-2000, consapevole che, come previsto dall'art. 75 della medesima normativa, qualora emerga la non veridicità del contenuto di questa dichiarazione decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera; consapevole inoltre delle sanzioni penali stabilite dall'art. 76 per false attestazioni e mendaci dichiarazioni, sotto la sua personale responsabilità

## DICHIARA

*(barrare la voce che interessa)*

- di non essere soggetto a sanzioni che comportino, in via definitiva, il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione o il divieto di rilascio di concessioni;
- di non essere soggetto a misure di prevenzione ai sensi della legge n. 575/1965;
- di essere soggetto alle seguenti misure di prevenzione:

.....  
.....

- che la ditta rappresentata ha presentato, nell'ultimo esercizio, regolare dichiarazione dei redditi e non è incorsa in sanzioni derivanti da violazioni definitivamente accertate rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse;
- che la ditta rappresentata non ha presentato, nell'ultimo esercizio, regolare dichiarazione dei redditi e/o è incorsa nelle seguenti sanzioni derivanti da violazioni di obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse:

.....  
.....  
.....

- di essere in regola con gli obblighi stabiliti dal "Testo Unico in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro" (D.Lgs. n. 81/2008);

IL DICHIARANTE

\_\_\_\_\_

### **Informativa ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 30-06-2003 n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali"**

I dati sopra riportati vengono richiesti in base alle vigenti disposizioni legislative, sono necessari per svolgere l'istruttoria del procedimento al quale la presente dichiarazione è collegata e verranno trattati, anche con modalità informatiche, esclusivamente per tale scopo. Si fa riferimento al procedimento collegato anche per determinare la natura facoltativa o obbligatoria del conferimento dei dati, le conseguenze di un eventuale rifiuto di rispondere, i soggetti ai quali i dati possono essere comunicati e l'eventuale ambito di diffusione degli stessi. Il titolare del trattamento è la Provincia di Mantova, alla quale è indirizzata la richiesta; responsabile è il Dirigente del settore Pianificazione Territoriale, Programmazione e Assetto del Territorio al quale è assegnato il procedimento. I dati verranno trattati dagli impiegati addetti al servizio incaricati dal Dirigente. Il dichiarante può esercitare i diritti di cui all'articolo 7 del D.Lgs. n. 196/2003 (modifica, aggiornamento, cancellazione dei dati, ecc.).

## SCHEMA DI DISCIPLINARE DI CONCESSIONE

**Tra:**

**PROVINCIA DI MANTOVA** con sede in Mantova – Via Principe Amedeo n. 32 – P.IVA 00314000209; C.F. 80001070202, rappresentata dall'arch. Giancarlo Leoni, dirigente della Provincia di Mantova – Settore Ambiente, Pianificazione Territoriale, Autorità Portuale, con sede in Mantova, via Don Maraglio n. 4, di seguito per brevità denominata "CONCEDENTE";

**E**

..... con sede in via ....., n°..... – ..... ; C.F./P.IVA ....., in persona del legale rappresentante, ....., nato a ..... il ....., domiciliato presso la società, di seguito per brevità denominata "CONCESSIONARIO";

### PREMESSO

- che la Provincia di Mantova, nell'esercizio delle funzioni attribuite dalla Regione Lombardia con L.R. 27/12/06 n. 30 - con deliberazione di Giunta n. 55/2007, n. 243/2007 e n. 147/2008 ha inteso incentivare l'insediamento di operatori nelle aree e infrastrutture presso il porto di Mantova, tramite la pubblicazione di avvisi pubblici periodici;
- che a seguito dell'avviso prot. Gn n° 37529/2014 la ditta ..... ha manifestato, con nota prot. .... del ....., il proprio interesse per l'utilizzo delle aree/infrastrutture portuali a fini .....
- che le dichiarazioni d'interesse presentate sono state positivamente valutate dal responsabile del procedimento, il quale, ha attestato la regolarità dell'istruttoria in base ai requisiti dimostrati dalla documentazione prodotta;
- che in data ..... è stato sottoscritto apposito verbale di consegna, per quanto attinente l'area/infrastruttura indicata nella planimetria allegata al predetto verbale sottoscritto dalle parti;

tutto ciò premesso e facente parte integrante e sostanziale del presente atto, convengono:

- la PROVINCIA DI MANTOVA

### CONCEDE

- a ....., che accetta:  
un'area/infrastruttura di mq ..... (.....), come indicato nell'allegata planimetria costituente parte integrante e sostanziale della presente concessione, per attività di .....

- 1) Senza specifica autorizzazione scritta del CONCEDENTE, sarà fatto divieto di effettuare sull'area in concessione qualsiasi installazione fissa; potranno essere effettuate installazioni mobili di facile rimozione, strumentalmente e direttamente connesse alle attività di cui al punto precedente, sempre che siano realizzate in conformità alle norme vigenti o, in assenza di queste, alle regole di buona tecnica.

Qualora il CONCESSIONARIO richiedesse la realizzazione di edifici e/o impianti fissi che comportino investimenti di valorizzazione dei piazzali, la durata della concessione potrà essere incrementata al fine di consentire l'ammortamento degli investimenti.

2) La concessione decorre dalla stipula e fino al .....

A quest'ultima data cesserà la concessione senza necessità di disdetta o diffida alcuna, fatta salva la diversa volontà delle parti, risultante da contestuale accordo scritto.

Nel caso in cui il CONCESSIONARIO continui ad occupare le aree/infrastrutture dopo il termine di scadenza della concessione, per ogni giorno di ritardo nella riconsegna sarà applicata una penale pari al 1% del canone annuale corrisposto, fatto salvo l'ulteriore risarcimento del danno.

Il CONCESSIONARIO, al termine della concessione, avrà diritto di priorità nel rinnovo della stessa rispetto ad altri soggetti offerenti, a parità di condizioni di offerta insediata.

3) Il CONCESSIONARIO è obbligato a versare per l'occupazione dell'area/infrastruttura, entro il 31 marzo di ogni anno, un corrispettivo come di seguito indicato:

- per l'occupazione di area/infrastruttura € ...,00/mq/anno;
- per la disponibilità dei servizi portuali € 1,00/mq/anno;

Il corrispettivo da versare per l'anno ..... (periodo ..... - .....) ammonta quindi a € .....,00 (...../00).

I canoni sono soggetti ad aggiornamento annuale pari al 1,00% (uno per cento) con arrotondamento all'unità, a partire dal secondo anno di concessione.

Nel caso di ritardato pagamento dei canoni suddetti, il CONCESSIONARIO corrisponde al CONCEDENTE una penale dello 0,04% del canone dovuto per ogni giorno di ritardo.

Qualora il ritardo nel pagamento del canone superi i mesi 9, sarà facoltà del CONCEDENTE applicare quanto previsto dal successivo art. 15), oltre alla possibilità del CONCEDENTE di rivalersi direttamente sulla garanzia prevista al successivo art. 4.

4) Il CONCESSIONARIO, a garanzia del corretto adempimento delle obbligazioni assunte col presente disciplinare di concessione, costituisce cauzione per mezzo di polizza fidejussoria per un importo pari a un'intera annualità; copia della polizza è consegnata al CONCEDENTE prima della sottoscrizione del presente accordo.

Il CONCESSIONARIO è tenuto a reintegrare la garanzia medesima, nel termine che gli sarà fissato, qualora il CONCEDENTE abbia dovuto, durante l'esecuzione della concessione, valersi in tutto o in parte di essa.

Il CONCESSIONARIO potrà stipulare una o più polizze fideiussorie (della durata non inferiore a cinque anni ciascuna) impegnandosi a rinnovarla/e entro un mese dalla scadenza della precedente polizza a copertura dell'intera durata della concessione e fino al terzo mese successivo alla scadenza della concessione stessa.

- 5) I contratti di fornitura delle utenze (luce, gas, acqua) e quello relativo al pagamento della TARSU saranno intestati al CONCESSIONARIO, il quale provvederà ai relativi pagamenti;
- 6) Il CONCESSIONARIO s'impegna a utilizzare attrezzature e macchine che non danneggiano l'area/infrastruttura. E' fatto divieto di svolgere attività che comportino violazione delle norme in materia di tutela ambientale, danneggiamento di beni e dei luoghi ed in particolar modo di svolgere attività soggette a vigilanza delle competenti autorità, in assenza di autorizzazione; è, altresì, vietato depositare materiali pericolosi senza i necessari permessi di legge.

Il CONCESSIONARIO comunica (anche via *e-mail*, all'indirizzo PEC della Provincia di Mantova [provinciadimantova@legalmail.it](mailto:provinciadimantova@legalmail.it) – precisando nell'oggetto Porto di Mantova rif. prot. GN n.../2014) le ulteriori attività che intende svolgere sull'area/infrastruttura in concessione e ogni variazione della tipologia delle stesse; tali attività sono autorizzate qualora il CONCEDENTE non richieda ulteriori precisazioni in merito, entro dieci giorni dalla comunicazione.

- 7) In fase di consegna dell'area/infrastruttura al CONCESSIONARIO e di riconsegna al CONCEDENTE le parti certificano a proprie spese lo stato della qualità ambientale e statica degli immobili.
- 8) Il CONCESSIONARIO si impegna al rispetto di tutte le norme vigenti riguardanti l'attività; in particolare di quelle relative l'igiene e la sicurezza dei luoghi di lavoro (cfr. D.Lgs. n. 81/2008 e seg.), compreso l'obbligo di comunicazione al CONCEDENTE del nominativo del proprio Responsabile del servizio Prevenzione e Protezione.

Resta inteso che tutti gli adempimenti necessari alla messa in sicurezza delle aree in concessione e al mantenimento del relativo stato di sicurezza, saranno a carico del CONCESSIONARIO, ad esclusione di quelli eventualmente di competenza del CONCEDENTE, l'entità e tipologia delle quali dovranno essere verificate e definite all'atto del rilascio della concessione.

- 9) Il CONCESSIONARIO si impegna a tenere indenne il CONCEDENTE da qualunque danno dovesse verificarsi a proprietà o persone, per fatto proprio o dei suoi dipendenti e, comunque, per effetto della presente concessione, manlevando il CONCEDENTE stesso da qualunque reclamo o azione che possa essergli intentata.

A tal riguardo, la somma assicurata a copertura è correlata alle attività svolte dal CONCESSIONARIO; l'adeguatezza della polizza assicurativa è verificata dal CONCEDENTE, tenuto conto del valore dei beni assegnati in concessione.

La polizza assicura la copertura per danni provocati a impianti e opere fisse all'interno del porto, nonché per le responsabilità derivanti dall'applicazione degli artt. 2043 e segg. del Codice Civile, durante tutta la durata della concessione.

Copia della polizza è consegnata al CONCEDENTE prima dell'atto di sottoscrizione del presente disciplinare.

Detta copertura assicurativa deve permanere per l'intero periodo di validità della concessione, dalla consegna dell'area sino al termine della concessione stessa. Il CONCESSIONARIO potrà stipulare una o più polizze fideiussorie (della durata non inferiore a cinque anni ciascuna) impegnandosi a rinnovarle entro un mese dalla scadenza della precedente polizza a copertura dell'intera durata della concessione.

- 10) Il CONCESSIONARIO si obbliga a provvedere, a sue spese, per tutta la durata della concessione, alla perfetta manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere aggiunte e alla sola manutenzione ordinaria delle opere e degli impianti già esistenti al momento della stipula del presente disciplinare, previa comunicazione alla Provincia.

In caso di inadempienza e/o qualora i lavori risultassero necessari per danneggiamenti dovuti a fatto e colpa del CONCESSIONARIO nel corso della concessione, qualora il CONCEDENTE abbia informato il CONCESSIONARIO e questi non vi abbia provveduto entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della relativa comunicazione, l'esecuzione dei lavori verrà condotta direttamente dal CONCEDENTE, con rivalsa sulla cauzione, ferma restando la responsabilità del CONCESSIONARIO per eventuali maggiori spese.

Il CONCESSIONARIO potrà realizzare opere aggiuntive previa autorizzazione della Provincia e ne sarà ritenuto sempre unico responsabile dell'esecuzione delle opere medesime e degli impianti eretti, sotto ogni aspetto e, particolarmente, nei riguardi della loro stabilità e delle eventuali azioni dei terzi anche per danni che avessero a verificarsi nei confronti di persone o cose. Tali lavori dovranno ritenersi autorizzati qualora il CONCEDENTE non richieda ulteriori precisazioni entro 10 (dieci) giorni lavorativi successivi a tale comunicazione (anche via mail all'indirizzo [provinciadimantova@legalmail.it](mailto:provinciadimantova@legalmail.it) precisando nell'oggetto Porto di Mantova rif. prot. GN n°...../2014).

- 11) Il CONCESSIONARIO è tenuto a osservare le prescrizioni dettate dal Codice della Navigazione (R.D. n. 327 del 30/03/1942) e dai relativi Regolamenti, nonché le disposizioni impartite dal CONCEDENTE in qualità di Autorità Portuale; inoltre il CONCESSIONARIO si

obbliga ad adempiere a tutte le prescrizioni e norme emanate o emanande dalle competenti autorità in materia di polizia portuale e sicurezza della navigazione..

12) E' vietata qualsiasi forma di subconcessione.

Scaduto il primo anno di concessione, il CONCESSIONARIO, con raccomandata A.R., può richiedere al CONCEDENTE di recedere dal presente accordo previo preavviso di mesi sei e con pagamento dell'intera annualità in corso.

In alternativa, il CONCEDENTE può autorizzare il subingresso di terzi nel godimento della concessione, dietro richiesta del CONCESSIONARIO.

Previa verifica delle caratteristiche e delle attività svolte, il terzo subentra in tutti gli obblighi e gli impegni previsti dalla concessione, sottoscritta per accettazione.

Al momento del subentro, il nuovo CONCESSIONARIO costituisce, a favore del CONCEDENTE, la garanzia prevista all'art. 4 della presente concessione.

Nel momento in cui è costituita la nuova garanzia, quella rilasciata dal CONCESSIONARIO cedente è automaticamente liberata.

Fermo restando gli obblighi e le competenze del CONCESSIONARIO, è ammessa la stipulazione di contratti d'affitto e/o subappalto di tutti o parte dei beni oggetto della presente concessione.

13) Durante tutta la durata della presente concessione il CONCEDENTE si riserverà la facoltà di operare in qualsiasi momento, tramite il proprio personale autorizzato, controlli e verifiche sull'uso dell'area in concessione.

In particolare, sarà periodicamente verificato l'effettivo utilizzo dell'area: il non uso protratto per un periodo continuativo di mesi 12 (dodici) legittima il CONCEDENTE a dichiarare quanto indicato al successivo art. 15).

14) Il CONCEDENTE si riserva la facoltà di revocare la presente concessione, condizionatamente alla sussistenza di comprovati motivi di pubblico interesse, adeguatamente illustrati, senza che il CONCESSIONARIO abbia diritto ad altro rimborso o indennizzo che quello determinato dall'applicazione dell'art. 42, comma 4° e 5° C.d.N. In caso di revoca parziale si osserva il combinato disposto degli artt. 42, comma 3° e 44 C.d.N..

15) Il CONCEDENTE può dichiarare la decadenza del CONCESSIONARIO dalla presente concessione:

1. in tutti i casi previsti dall'art. 47, comma 1°, Codice della Navigazione;
2. per gravi danni, non riparati, provocati alle strutture del porto;
3. per mancato pagamento di un'intera annualità del canone.

Si osservano i commi 2°, 3° e 4° dell'art. 47 c. n.

Prima di dichiarare la decadenza, il CONCEDENTE stabilirà un termine, non inferiore a 30 (trenta) giorni, entro il quale il CONCESSIONARIO potrà presentare le sue deduzioni. Al CONCESSIONARIO non spetta alcun rimborso.

- 16) Alla scadenza della presente concessione il CONCESSIONARIO ha l'obbligo di riconsegnare al CONCEDENTE l'area occupata.

Sarà fatto obbligo al CONCESSIONARIO, inoltre, di effettuare eventuali lavori e/o bonifiche ambientali che si dovessero rendere necessarie per il loro pieno ripristino rispetto allo stato originario.

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente concessione, incluse quelle che si rendessero necessarie per rilievi e accertamenti locali, saranno a carico del CONCESSIONARIO.

Saranno inoltre a carico del CONCESSIONARIO le spese relative a misure ambientali, perizie e consulenze indispensabili per gli adeguamenti normativi da eseguire posteriormente al rilascio della concessione e quelle inerenti le misure eventualmente da adottare al termine della concessione stessa.

- 17) In caso di applicazione dei precedenti articoli 14 e 15, nonché nel caso di naturale scadenza della concessione, le opere migliorative realizzate resteranno in assoluta proprietà della Provincia, senza che il CONCESSIONARIO possa pretendere indennizzo alcuno.

Nei casi previsti dal presente articolo, previa formale consegna documentata da verbale, riscontrandosi difetto di manutenzione delle opere e delle aree che devono rimanere in proprietà del CONCEDENTE, il CONCESSIONARIO sarà chiamato a rimettere in efficienza tali beni e, qualora non adempia, il CONCEDENTE potrà far eseguire le sistemazioni necessarie rivalendosi sulla cauzione prestata dal CONCESSIONARIO, senza che occorra alcun provvedimento da parte dell'Autorità Giudiziaria.

- 18) Il presente atto è soggetto a registrazione in termine fisso – ex art. 5, parte I, della tariffa allegata al D.P.R. 131/1986 - a cura e spese del CONCESSIONARIO.

- 19) Il presente atto acquista valore di disciplinare di concessione a seguito dell'apposizione della firma di sottoscrizione da parte del CONCEDENTE e del CONCESSIONARIO.

- 20) E' esclusa la competenza arbitrale: in caso di controversie, si elegge fin da ora, quale foro competente, quello di Mantova.

Mantova, ....., prot. .../.....

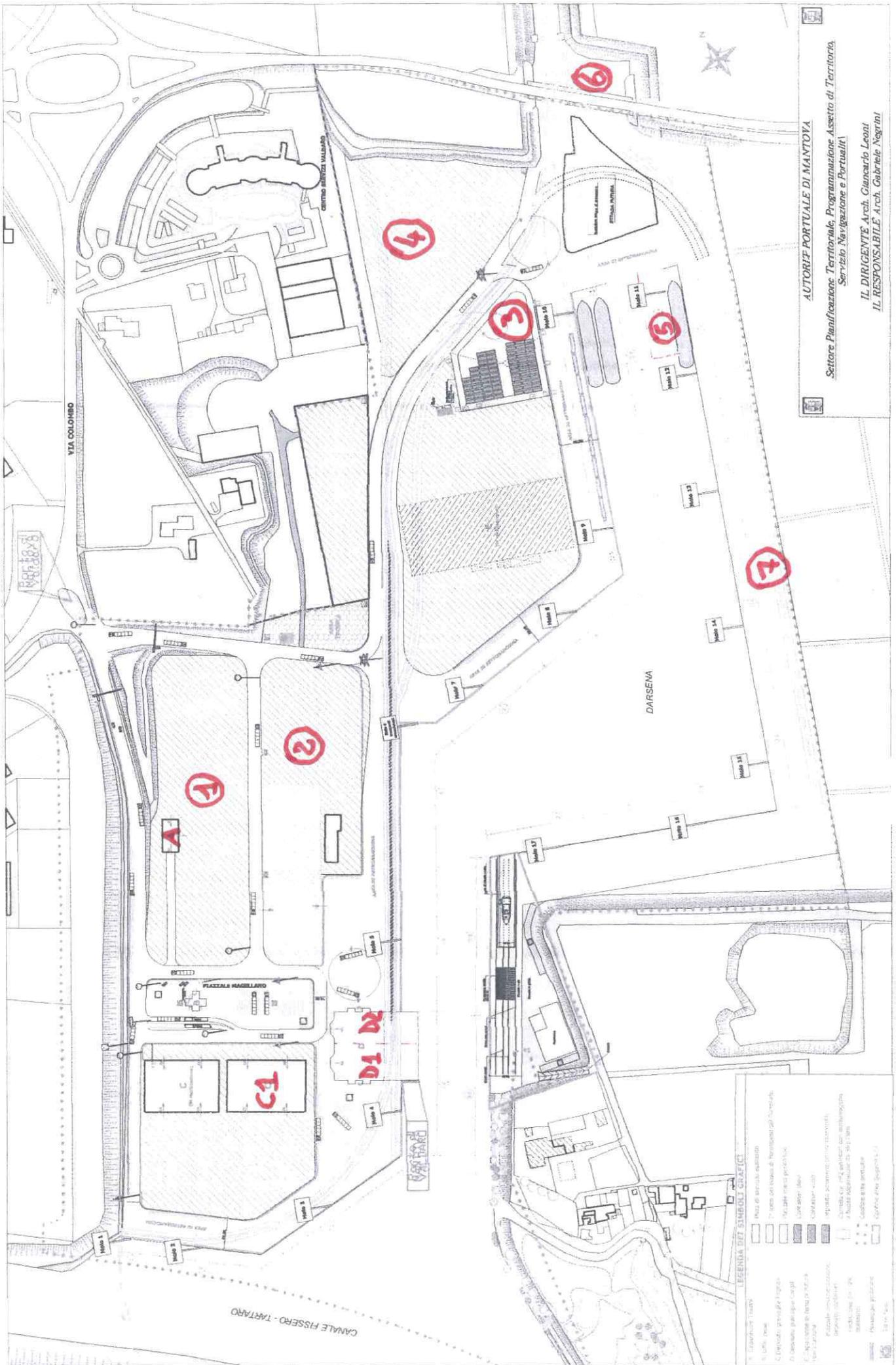
per

**Provincia di Mantova**

**CONCESSIONARIA**

---

---



**AUTORITÀ PORTUALE DI MANTOVA**  
 Settore Pianificazione Territoriale, Programmazione Assetto di Territorio,  
 Servizio Navigazione e Portuali  
**IL DIRIGENTE Arch. Giancarlo Leoni**  
**IL RESPONSABILE Arch. Gabriele Negrini**

**LEGENDA DEI SIMBOLI GRAFICI**

	1. Cantieri Tronchi
	2. Lido / Riva
	3. Deposito / Depositi / Loggia
	4. Osservatorio / Osservatorio / Loggia
	5. Spazio / Spazio / Loggia / Loggia
	6. Piazza / Piazza / Loggia / Loggia
	7. Spazio / Spazio / Loggia / Loggia
	8. Spazio / Spazio / Loggia / Loggia
	9. Spazio / Spazio / Loggia / Loggia
	10. Spazio / Spazio / Loggia / Loggia
	11. Spazio / Spazio / Loggia / Loggia
	12. Spazio / Spazio / Loggia / Loggia
	13. Spazio / Spazio / Loggia / Loggia
	14. Spazio / Spazio / Loggia / Loggia
	15. Spazio / Spazio / Loggia / Loggia
	16. Spazio / Spazio / Loggia / Loggia
	17. Spazio / Spazio / Loggia / Loggia
	18. Spazio / Spazio / Loggia / Loggia
	19. Spazio / Spazio / Loggia / Loggia
	20. Spazio / Spazio / Loggia / Loggia
	21. Spazio / Spazio / Loggia / Loggia
	22. Spazio / Spazio / Loggia / Loggia
	23. Spazio / Spazio / Loggia / Loggia
	24. Spazio / Spazio / Loggia / Loggia
	25. Spazio / Spazio / Loggia / Loggia
	26. Spazio / Spazio / Loggia / Loggia
	27. Spazio / Spazio / Loggia / Loggia
	28. Spazio / Spazio / Loggia / Loggia
	29. Spazio / Spazio / Loggia / Loggia
	30. Spazio / Spazio / Loggia / Loggia
	31. Spazio / Spazio / Loggia / Loggia
	32. Spazio / Spazio / Loggia / Loggia
	33. Spazio / Spazio / Loggia / Loggia
	34. Spazio / Spazio / Loggia / Loggia
	35. Spazio / Spazio / Loggia / Loggia
	36. Spazio / Spazio / Loggia / Loggia
	37. Spazio / Spazio / Loggia / Loggia
	38. Spazio / Spazio / Loggia / Loggia
	39. Spazio / Spazio / Loggia / Loggia
	40. Spazio / Spazio / Loggia / Loggia
	41. Spazio / Spazio / Loggia / Loggia
	42. Spazio / Spazio / Loggia / Loggia
	43. Spazio / Spazio / Loggia / Loggia
	44. Spazio / Spazio / Loggia / Loggia
	45. Spazio / Spazio / Loggia / Loggia
	46. Spazio / Spazio / Loggia / Loggia
	47. Spazio / Spazio / Loggia / Loggia
	48. Spazio / Spazio / Loggia / Loggia
	49. Spazio / Spazio / Loggia / Loggia
	50. Spazio / Spazio / Loggia / Loggia

**PORTO DI MANTOVA - RICHIESTE DI INSEDIAMENTO**  
**(AVVISO PUBBLICO prot. GN n°37529 del 6/8/2014)**

<b>n.</b>	<b>Ditta</b>	<b>sede</b>	<b>tipo di richiesta</b>	<b>stato valutazione</b>
1	SOGEMI SRL	Mantova	area per insediamento produttivo e cantiere navale	approvato con DT 1184/2014
2	TCF DI ROSIGNOLI CLAUDIO & C. SAS	Mantova	area per traffici relativi a merci pericolose, a prodotti siderurgici ed eventuali nuovi traffici fluviali e ferroviari	in corso
3	CERAL ABRUZZO SRL	Milano	area per realizzazione di un impianto di carico/scarico con silos e di una diramazione della linea ferroviaria	in corso
4	FERINOX	Rogeno (LC)	rinunciato	
5	SHIP SERVICE SRL	Venezia	capannone per stoccaggio merci e stoccaggio rinfuse	in corso