



PROVINCIA DI MANTOVA
SETTORE AMBIENTE, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, AUTORITÀ PORTUALE
Via Don Maraglio 4 – 46100 Mantova
Tel.: 0376/401464

Prot. n. 26/06/15

Mantova, 32236

**AVVISO PUBBLICO
PER PRESENTAZIONE DI RICHIESTE DI INSEDIAMENTO NEL
PORTO DI MANTOVA VALDARO**

IL DIRIGENTE DEL SETTORE AMBIENTE, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE,
AUTORITÀ PORTUALE

Vista la determinazione n. 511 del 26/06/2015

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. 05/08/14 n. 24) considerata la disponibilità di immobili non occupati all'interno del porto di Mantova, di cui all'allegata planimetria, intende acquisire richieste di insediamento nelle sotto elencate aree e/o strutture del porto di Mantova, di durata superiore a dodici mesi¹, in regime di concessione.

1. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

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

AREE	MQ*	STATO PIAZZALE	NOTE	DISPONIBILE DA
1	3.000	consolidato macadam	comprensiva di capannone (A) di mq 300	disponibile
2	4.400	consolidato macadam		disponibile
3	8.700	consolidato macadam		disponibile
4	12.860	terreno non consolidato		disponibile
5	7.000	consolidato macadam		disponibile da novembre 2015

¹ Per le richieste di insediamento di durata inferiore a dodici mesi l'Autorità Portuale provvede tramite trattativa diretta mettendo a disposizione la documentazione necessaria nel sito web della Provincia di Mantova (http://www.provincia.mantova.it/extendedsearch_modul.jsp?area=40&ID_LINK=285&page=14&IDCTX=5534&id_context=5534&COL0002=18)

(* 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)

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

SUPERFICIE A TETTO DEI CAPANNONI* (superficie tetto)	MQ*
C1	2.000
D1	1.000
D2	1.000

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

Le informazioni sulle aree e sui capannoni 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 degli immobili situati 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 richiesta di insediamento da specificare nella "relazione descrittiva" come allegato tecnico alla richiesta di insediamento 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 in allegato.

Resta fermo che il presente invito non costituisce presunzione di ammissibilità e che l'Autorità Portuale 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 e/o intervenute successivamente alla conclusione della medesima. Inoltre, l'Autorità Portuale 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.

Entro la prima decade di ogni mese a partire dall'1/08/2015 e fino alla scadenza del termine per la proposizione delle richieste di insediamento (30/11/2015), l'ufficio incaricato potrà procedere alla valutazione delle proposte insediative pervenute nel mese precedente ed all'affidamento di concessioni di beni demaniali, anche in presenza di una sola richiesta, fino all'esaurimento delle aree.

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 l'Autorità Portuale e il 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'istallazione 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'istallazione dei contatori delle utenze (luce, gas, acqua) e quello relativo al pagamento della TAR SU.

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 merci², la scelta sull'eventuale devoluzione delle opere non amovibili costruite sull'area in concessione³ 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.

4. TERMINE

Le richieste d'insediamento, da redigersi in carta semplice secondo lo schema in allegato, vanno presentate in un plico chiuso, con indicazione del mittente e con la seguente dicitura: **"RICHIESTA DI INSEDIAMENTO NEL PORTO DI MANTOVA VALDARO (MN). Rif prot. GN n° 32236/2015"** 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 **30/11/2015**

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;

² 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.

³ 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).

- 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)	2012	2013	2014
acqua			
gomma			
ferro			
Merceologia movimentata	2012	2013	2014
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)	2015	2016	2017

acqua			
gomma			
ferro			
Merceologia movimentata	2015	2016	2017
acqua			
gomma			
ferro			

- indicazione dei propri mezzi e attrezzature utilizzati per la movimentazione delle merci;
- investimenti previsti sul bene in concessione (piazzali, capannoni, attrezzature fisse, mezzi di trasporto, ecc.);
- requisiti di idoneità tecnico professionale e organizzativa;
- requisiti di idoneità economico finanziaria
- altre informazioni considerate utili.

6. DISPOSIZIONI FINALI

E' opportuno effettuare un sopralluogo per visionare le aree oggetto del presente avviso. Il sopralluogo può essere effettuato solo previa prenotazione, anche telefonica contattando il referente tecnico del Servizio Autorità Portuale e Raccordo Progettazione e Attività in Porto della Provincia di Mantova, via Don Maraglio, 4 (piano 2°), geom. Giovanni De Francisci 0376/401473.

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.

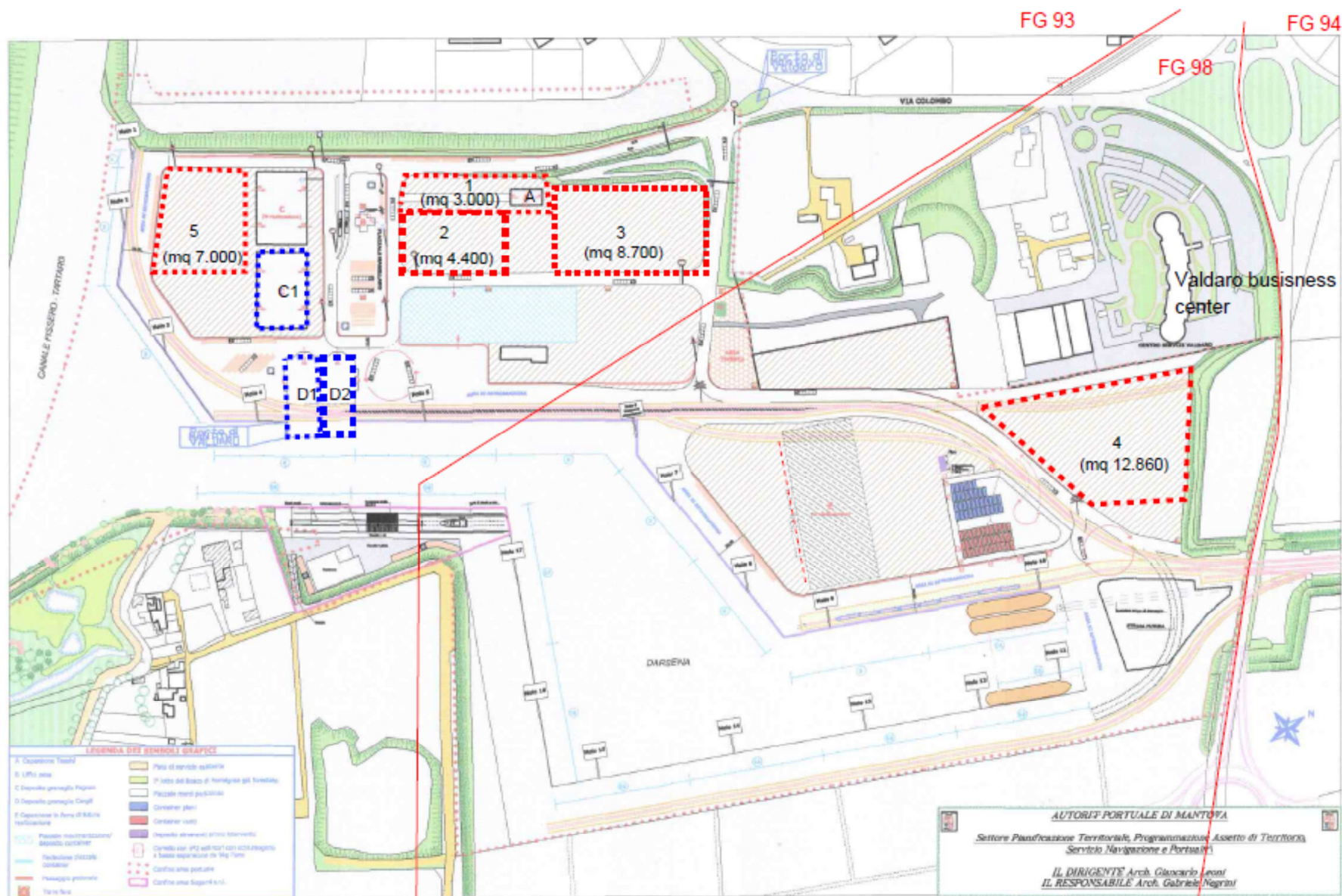
Il Dirigente del Settore
(arch. Giancarlo Leoni)

Allegati:

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

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

PLANIMETRIA DEL PORTO DI MANTOVA



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°32236/2015).

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° 32236/2015)

C H I E D E

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

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

durata di n° anni
destinazione:.....
per svolgere attività di
.....

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

durata di n° anni
destinazione:.....
per svolgere attività di
.....

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

D I C H I A R A

- di essere disponibile a sottoscrivere apposito disciplinare di concessione, secondo lo schema allegato, in accordo con la Provincia di Mantova, nel rispetto di quanto indicato nel sul 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 2012	
anno 2013	
anno 2014	

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 alla presente richiesta:

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 disposizioni legislative e regolamentari documentazione amministrativa)

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____

il/la sottoscritto/a _____ Codice

Fiscale _____ residente in _____

(_____), 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 agire in qualità di legale rappresentante in nome e per conto di (ditta) _____

codice fiscale: _____ e n° REA _____ della CCIAA di _____

codice INAIL _____ matricola INPS _____ (sede di _____)

CCNL _____

☐ 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 in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, o nei cui riguardi non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

☐ Di non essere soggetto a misure di prevenzione ai sensi della legge n. 575/1965;

oppure

☐ Di essere soggetto alle seguenti misure di prevenzione: _____

☐ Che la ditta ha presentato, nell'ultimo esercizio, regolare dichiarazione dei redditi e non è incorsa in sanzioni derivanti da violazioni definitivamente accertate rispetto a obblighi di pagamento di imposte e tasse;

oppure

☐ Che la ditta non ha presentato, nell'ultimo esercizio, regolare dichiarazione dei redditi e/o è incorsa nelle seguenti sanzioni derivanti da violazioni di obblighi di 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);

☐ Di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme contenute nel disciplinare di concessione vigente presso il porto di Mantova Valdaro;

☐ Di autorizzare la Provincia di Mantova al trattamento dei propri dati personali (D.Lgs 196/03) ai fini dell'accertamento d'ufficio di stati, qualità e fatti, ovvero del controllo sulla veridicità della presente dichiarazione sostitutiva..

In allegato copia del documento di identità in corso di validità

IL DICHIARANTE

(Firma + timbro della ditta)

I dati sopra riportati sono richiesti per svolgere l'istruttoria del procedimento al quale la presente dichiarazione è collegata e verranno trattati, anche con modalità informatiche, esclusivamente per tale scopo. Il titolare del trattamento è la Provincia di Mantova; responsabile è il Dirigente del settore Ambiente, Pianificazione Territoriale, Autorità Portuale 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 e L.R. 05/08/14-n.24 - 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° 32236/2015 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 – precisando nell'oggetto “Porto di Mantova rif. prot. GN n..../2015”) 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, secondo il documento “procedure e condotte operative” del Piano Regolatore del porto di Mantova adottato con delibera di Consiglio Provinciale n°48/14.

- 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.

- 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 precisando nell'oggetto Porto di Mantova rif. prot. GN n°...../2015).

- 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, come pure qualora il CONCESSIONARIO rinunci alla concessione, il CONCEDENTE offre a CONCESSIONARIO la possibilità di scegliere tra le due seguenti opzioni:

- in base al valore dell'investimento, le infrastrutture costruite sopra i piazzali, qualora alla fine della concessione fossero d'interesse dell'Ente portuale, verranno trasferiti gratuitamente al CONCEDENTE. In caso di non interesse del CONCEDENTE la demolizione sarà a carico del CONCESSIONARIO;
- il valore dell'immobile al termine di validità della concessione sarà determinato in funzione dello stato di conservazione e manutenzione, del costo iniziale di costruzione del 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 dell'immobile e di pulizia dell'area. Le stime effettuate dal CONCEDENTE potranno essere sottoposte, sulla base delle richieste del CONCESSIONARIO, a parere da ente pubblico terzo (selezionato concordemente tra i contraenti).

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) Qualora il concedente fosse interessato a realizzare investimenti tramite strumenti finanziari la Provincia di Mantova si rende disponibile a perfezionare con atti successivi la formazione del diritto di superficie.

19) 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.

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

21) 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
