

REPUBBLICA ITALIANA

AUTORITÀ PORTUALE DI RAVENNA

Via Magazzini Anteriori, 63 - 48100 Ravenna

Codice Fiscale 92033190395

N. 11 del Registro Concessioni Anno 2005

N. 882 del Repertorio

CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA

L'anno duemilacinque, il giorno trenta del mese di marzo, in Ravenna, nella sede dell'Autorità Portuale di Ravenna.

Davanti a me Dott. PAOLO SECCHI, designato con delibera del Presidente dell'Autorità Portuale n.28/1997 del 5 febbraio 1997 quale ufficiale rogante delegato ai contratti dell'Autorità Portuale di Ravenna, alla presenza del Dott. GUIDO CERONI e del Dott. SERGIO CERVELLATI, testimoni noti ed idonei a norma di legge, sono comparsi i Signori:

- Dott. GIUSEPPE PARRELLO, nato a Milano (MI) il 24 marzo 1946, il quale interviene e agisce in questo atto in nome e per conto dell'Autorità Portuale di Ravenna (di seguito per brevità "AUTORITÀ"), che rappresenta nella sua qualità di Presidente (come da Decreto di nomina del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti del 27 novembre 2003, allegato al presente atto sub lettera A), ai sensi dell'articolo 8, comma 3, lettera h) della L. n.84/1994;

- Ing. PIER BRUNO CARAVITA, nato a Lugo (RA) il 21 maggio 1947, il quale interviene ed agisce in questo atto in nome, per conto e nell'interesse della Società SEASER S.p.A. (di seguito per brevità "SEASER") con sede in Marina di Ravenna (RA), Piazzale Adriatico n.6 (C.F. 00984080119 e P.IVA 01398720399), costituita con atto del 17 novembre 1994 ed iscritta

Autorità Portuale di Ravenna
IL PRESIDENTE

Dott. GIUSEPPE PARRELLO

L'Ufficiale Rogante

Dott. Paolo Secchi

Sensor S.p.A.
IL PRESIDENTE

al numero 00984080119 del Registro delle Imprese di Ravenna dal 12 febbraio 1998, il quale la rappresenta nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione in forza dei poteri attribuitigli dal Consiglio di Amministrazione di cui al verbale del 12 luglio 2002, come risulta dal certificato della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Ravenna del 21 luglio 2004, allegato al presente atto sub lettera B).

PREMESSO

- che SEASER con propria del 21 gennaio 2003 protocollo n.33 (protocollo di ricevimento dell'AUTORITÀ n.535 del 22 gennaio 2003) ha presentato a questa AUTORITÀ istanza, corredata delle opportune planimetrie, nonché delle documentazioni di legge, con la quale
"Premesso che

1. la Società SEASER S.p.A. è concessionaria di un'area a Marina di Ravenna (RA) autorizzata con concessione n.2 del 31-01-1998 e successive modifiche, ed avente durata sino al 31 gennaio 2048;
2. la Società SEASER S.p.A. ha richiesto ed ottenuto tale concessione con l'intento di realizzare e gestire un approdo turistico per il diporto nautico;
3. all'epoca del rilascio non era possibile ottenere la concessione per le aree a terra comunque necessarie per la realizzazione dell'approdo, così come progettato;
4. si è reso operativo il Decreto n.509 del 2 dicembre 1997;
5. è stato approvato il P.U.P. con Delibera n.27 del Comitato Portuale del 19 settembre 2002;
6. i lavori per la realizzazione delle opere a mare oggetto della

concessione del 31 dicembre 1998 sono in corso di realizzazione e completamento;

7 per il funzionamento e lo sviluppo dell'approdo si rende necessario realizzare tutti gli edifici e le infrastrutture a terra per dotare di servizi il porto turistico;

8. la Società SEASER S.p.A. intende, tuttora, realizzare e gestire un approdo turistico per il diporto nautico,

ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica n.509 del 2 dicembre 1997, art.3 e seguenti, domanda concessione di apportare innovazioni e di occupare un'area del Demanio Marittimo sita in Marina di Ravenna (RA), individuata a Sud da Via Volturmo e dalla diga foranea Sud del Porto di Ravenna, ad Ovest da Via Lungomare, a Nord dal prolungamento di Via Rismondo e ad Est dal Molo Sovraflutto a protezione del porto turistico";

- che con parere formulato in data 20 maggio 2002, il Prof. Avv. Stefano Zunarelli ha confermato "che, nel caso di specie la procedura per la concessione dell'area richiesta trova espressa disciplina nel D.P.R. 2 dicembre 1997 n.509, normativa che regola puntualmente il procedimento di concessione di beni del demanio marittimo per la realizzazione di strutture dedicate alla nautica da diporto";

- che ai sensi dell'articolo 4 del suddetto D.P.R. 509/1997 sono state esperite le pubblicazioni di rito sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana Parte Seconda, n.47 del 26 febbraio 2003, sul quotidiano a diffusione nazionale "Il Sole 24 Ore", sull'edizione per la provincia di Ravenna de "Il Resto del Carlino" nonché mediante

Autorità Portuale di Ravenna
IL PRESIDENTE
Dott. GIUSEPPE PARRELLO

L'Ufficiale Rogante
Dott. Paolo Secci

Seaser S.p.A.
IL PRESIDENTE

affissione sull'Albo Pretorio del Comune di Ravenna e di questa
AUTORITÀ dal 27 febbraio 2003 al 28 marzo 2003, il tutto al fine di
accertare l'assenza di pregiudizi dei diritti di terzi;

- che durante il periodo di pubblicazione sono pervenute all'AUTORITÀ
n 16 osservazioni/opposizioni da parte di terzi e nessuna istanza
concorrente;

- che l'AUTORITÀ, ai sensi dell'articolo 5, comma 1 del D.P.R.
509/1997, ha provveduto ad inoltrare al Sindaco del Comune di
Ravenna l'istanza presentata da SEASER, unitamente alla
documentazione ad essa allegata, nonché le osservazioni/opposizioni
alla stessa AUTORITÀ presentate;

- che il Sindaco del Comune di Ravenna, ai sensi dell'articolo 5, comma
2 del D.P.R. 509/1997 ha provveduto a promuovere Conferenza di
Servizi, per l'esame del progetto preliminare e per la valutazione delle
osservazioni/opposizioni presentate in merito, la cui prima seduta è stata
fissata per il giorno 5 agosto 2003 ed invitando a partecipare le seguenti
Amministrazioni:

- a. Regione Emilia Romagna,
- b. Provincia di Ravenna,
- c. Autorità Portuale di Ravenna,
- d. Circoscrizione Doganale di Ravenna,
- e. Genio Civile Opere Marittime Sezione di Ravenna,
- f. Agenzia del Demanio – Sezione di Ravenna,
- g. AUSL – Nuovi Insediamenti Produttivi,
- h. ARPA – Sezione Provinciale di Ravenna,



i. Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco,

j. Capitaneria di Porto di Ravenna,

k. HERA Ravenna;

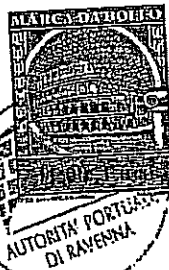
che nel corso della seduta della Conferenza di Servizi del 5 agosto 2003 si sono espresse le Amministrazioni presenti e sono state esaminate le osservazioni/opposizioni presentate in relazione alla domanda in questione, dandosene conto nella motivazione del provvedimento finale, il tutto come da verbale della seduta della Conferenza stessa di cui si allega copia al presente atto sub lettera C);

che in data 5 settembre 2003 si è tenuta la seconda e conclusiva seduta della Conferenza di Servizi avente anch'essa ad oggetto l'esame del progetto preliminare per la realizzazione dell'approdo turistico in Marina di Ravenna (RA) presentato da SEASER al termine della quale è stato determinato di *"ammettere alle successive fasi della procedura prevista dal D.P.R. 2 dicembre 1997 n.509, l'istanza presentata dalla Soc. SEASER S.p.A., ritenendola idonea a soddisfare in via combinata gli interessi pubblici alla valorizzazione turistica ed economica della zona, alla compatibilità con il paesaggio e l'ambiente e alla sicurezza della navigazione, a condizione che il progetto definitivo rispetti le prescrizioni dettate dagli Enti e Servizi nei loro interventi e pareri e condivise dalla Conferenza"*, indicando al contempo le prescrizioni a cui il progetto definitivo si dovrà attenere, il tutto come da verbale di seduta, allegato al presente atto sub lettera D);

che in data 13 luglio 2004 si è tenuta la prima seduta della Conferenza di Servizi avente per oggetto l'esame del progetto definitivo per la

Autorità Portuale di Ravenna
IL PRESIDENTE

Dott. GIUSEPPE PARRELLO



L'Ufficiale Piegante

Dott. Paolo Secchi

Seaser S.p.A.
IL PRESIDENTE

realizzazione dell'approdo turistico in Marina di Ravenna (RA), al termine della quale è stata espressa *"la considerazione che non esistono gli elementi per formulare una valutazione conclusiva sul Progetto in esame"* necessitando di ulteriori chiarimenti e integrazioni documentali, il tutto come da verbale di seduta allegato al presente atto sub lettera E); che in data 23 settembre 2004 si è tenuta la seconda e conclusiva seduta della Conferenza di Servizi avente per oggetto l'esame del progetto definitivo per la realizzazione del summenzionato approdo turistico in Marina di Ravenna (RA). Come da verbale di seduta, allegato al presente atto sub lettera F), *"A conclusione dei lavori, la Conferenza determina di approvare il Progetto Definitivo per la realizzazione dell'approdo turistico in Marina di Ravenna, costituito dagli elaborati presentati dalla società SEASER S.p.A. in data 20/01/2004 successivamente integrati/modificati o sostituiti il 14/06/2004, il 21/06/2004, il 08/07/2004 e il 23/08/2004, con la seguente prescrizione. La presente determinazione favorevole della Conferenza di Servizi costituisce atto necessario e sufficiente per l'avvio del procedimento di competenza della Autorità Portuale per la concessione dei beni del Demanio Marittimo su cui insisteranno le opere costituenti il Progetto Definitivo esaminato, ma non costituisce invece atto sufficiente per l'esecuzione delle opere edilizie contenute nel Progetto e, di conseguenza e in parziale deroga al comma 9 dell'art. 14-ter dell. L.241/90, non sostituisce le autorizzazioni, concessioni, nulla osta atto d'assenso di competenza delle amministrazioni partecipanti che risultino necessarie, sulla base di leggi e regolamenti, per l'effettiv*

esecuzione delle opere e per l'esercizio delle attività, comprese nel Progetto o a queste connesse. La Concessione Demaniale dovrà pertanto prevedere il rispetto da parte del concessionario delle seguenti prescrizioni:

1. la Società SEASER deve attivare presso l'Autorità Portuale i procedimenti per l'ottenimento delle specifiche autorizzazioni/concessioni per la realizzazione/completamento delle opere previste nel Progetto;
2. l'esecuzione delle opere edilizie contenute nel Progetto resta subordinata alla definitiva approvazione del P.U.E.P. adottato dal Consiglio Comunale il 12 luglio 2004 e alla stipula della Convenzione tra Soc. SEASER e Comune che regola l'attuazione degli stessi interventi; l'approfondimento dei fondali dello specchio acqueo e conseguente realizzazione della cassa di colmata a terra e relative opere accessorie e l'allestimento di cantiere, con strutture amovibili funzionali allo stesso, potranno essere realizzate prima dell'approvazione del P.U.E.P., comunque dopo l'ottenimento delle necessarie autorizzazioni comunali e di altri Enti competenti;
3. la Soc. SEASER deve attivare presso il Comune i procedimenti per l'ottenimento dei titoli abilitativi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, per la realizzazione di ciascun fabbricato e delle altre opere previste nel Progetto; nell'ambito di suddetti procedimenti il Comune procederà alla puntuale verifica di conformità alle norme urbanistiche ed edilizie e la Soc. SEASER si farà carico di ottenere i pareri di conformità alle norme di

Autorità Portuale di Ravenna
IL PRESIDENTE
Dott. GIUSEPPE PARRELLO

L'Ufficiale Rogante
Dott. Paolo Secci

SEASER S.p.A.
IL PRESIDENTE

sicurezza, sanitarie e di tutela ambientale dagli Enti preposti (Vigili del Fuoco, AUSL, ARPA, ecc...);

4. per la realizzazione dell'impianto di distribuzione carburanti, dovrà essere interessato anche il competente Ufficio Tecnico di Finanza di Ferrara per l'espletamento di tutte le incombenze previste dalla vigente legislazione in materia;

5. tutte le cabine elettriche devono essere posizionate ad almeno 5 mt. da pertinenze private;

6. le prescrizioni contenute nel parere ARPA consegnato alla Conferenza in data 23/09/2004, Prot. N. 6950/ST/SA";

- che, a seguito del decorso dei termini per la presentazione di eventuale dissenso da parte delle Amministrazioni partecipanti alla Conferenza di Servizi relativamente alle determinazioni conclusive della stessa in data 23 settembre 2004, con Determinazione Dirigenziale n.153/DS del 23 novembre 2004 la Dirigente del Servizio Gestione Urbanistica ed Edilizia Residenziale Pubblica del Comune di Ravenna ha dichiarato la conclusione del procedimento di competenza comunale relativo al progetto definitivo di cui sopra;

- che entro il perimetro dell'area chiesta in concessione si situano:

a) zone ad oggi non sottoposte alla gestione amministrativa dell'AUTORITÀ in quanto in consegna ad altre Amministrazioni dello Stato ex articolo 34 Cod. Nav.,

b) zone già in concessione di terzi e della stessa SEASER ex articolo 36 Cod. Nav., attualmente libere da titoli che ne limitino la disponibilità amministrativa da parte dell'AUTORITÀ a seguito del mancato

rinnovo alla scadenza dei relativi atti concessori o di revoca degli stessi per la parte compresa entro detto perimetro,

c) una tubazione subacquea per l'approvvigionamento idrico, per il cui mantenimento è stata rilasciata da questa AUTORITÀ alla società L.A.M.O. Ravenna S.r.l. concessione n.46/2004 del 31 agosto 2004, scadente il 31 dicembre 2005 e rinnovabile secondo la disciplina vigente, a conoscenza di SEASER ed in considerazione della quale conferma che la piena fruizione della presente concessione non ne è intaccata,

d) un'area demaniale assentita in concessione da questa AUTORITÀ con licenza n.33/2003 del 13 maggio 2003, scaduta il 31 dicembre 2004 ed in corso di rinnovo, alla società IL PORTICINO S.r.l.,

e) un'area demaniale assentita in concessione da questa AUTORITÀ con licenza n.22/2004 del 20 maggio 2004, scaduta il 31 dicembre 2004 ed in corso di rinnovo, alla società L'HEMINGWAY S.r.l.,

f) un'ulteriore area demaniale libera da titoli, ma non richiesta da SEASER in concessione,

g) opere ed occupazioni abusive di cui all'ingiunzione di sgombrò emessa dall'AUTORITÀ in data 10 maggio 2000;

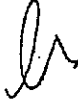

- che con Determinazioni del Presidente dell'AUTORITÀ n.3/2003 dell'11 novembre 2003, n.2 del 16 marzo 2005 e n.3 del 24 marzo 2005 è stato fissato in € 87.281,74 (Euro ottantasettemiladuecentoottantuno/74) l'importo che SEASER deve corrispondere all'AUTORITÀ ai sensi dell'articolo 4 delle clausole dell'Atto Formale n.2/1998 (così come modificato dall'Atto Suppletivo n.32/2001 del 20

Autorità Portuale di Ravenna
IL PRESIDENTE
Dott. GIUSEPPE PARRELLO



L'Ufficiale/Rogante
Dott. Paolo Secci

Seaser S.p.A.
IL PRESIDENTE



giugno 2001), quale penale per il ritardo nella realizzazione delle opere di cui allo stesso articolo 4, calcolata a decorrere dalla data del 1 gennaio 2002 e sino alla data del 29 marzo 2005;

- che SEASER ha già provveduto al pagamento di detta penale di € 87.281,74 (Euro ottantasettemiladuecentottantuno/74) come da quietanze n.2 del 5 gennaio 2004 per un importo pari a € 10.000.00 (Euro diecimila/00), n.67 del 9 febbraio 2004 per un importo pari a € 10.000.00 (Euro diecimila/00), n.158 del 2 marzo 2004 per un importo pari a € 10.000.00 (Euro diecimila/00), n.318 del 22 aprile 2004 per un importo pari a € 10.000.00 (Euro diecimila/00) e n.352 del 7 maggio 2004 per un importo pari a € 8.547,24 (Euro ottomilacinquecento-quarantasette/24) nonché da quietanze n.158 del 29 marzo 2005 per un importo pari ad € 38.218,04 (Euro trentottomiladuecentodiciotto/04) n.144 del 25 marzo 2005 per un importo pari ad € 516,46 (Euro cinquecentosedici/46) rilasciate dagli Istituti Tesorieri dell'AUTORITA';
- che nessuna modifica è stata apportata dal progetto definitivo, approvato dalla Conferenza di Servizi, al molo sovraflutto comprensivo della relativa piazzola di collegamento alla Diga Foranea Sud Zaccagnini di cui all'articolo 4 delle clausole dell'Atto Formale n.2/1998 (come modificato con Atto Suppletivo n.32/2001 del 20 giugno 2001), e che pertanto ciò comporta il mantenimento della cauzione dell'importo di Lit. 777.000.000 (pari ad € 401.287,01) rilasciata con polizza n.1701.1005005157 del 9 marzo 1998 da Sun Insurance Office Limited a garanzia del completamento secondo le specifiche di cui già al predetto Atto Formale della "ristrutturazione dell'imboccatura di

accesso" (già punto II), la cui restituzione resta subordinata all'acquisizione al Demanio Marittimo delle opere dianzi menzionate;

- che con nota del 30 dicembre 2004 (n.27053, Rif. Cs.5293/04 LM)

l'Avvocatura dello Stato - Sezione di Bologna è intervenuta in tema di:

a) efficacia e opponibilità all'AUTORITÀ concedente degli atti di cessione e di disposizione degli immobili costruiti sui beni demaniali oggetto di concessione, escludendo la possibilità di inserire nell'atto una autorizzazione generica e *una tantum* alla cessione e ribadendo, ai sensi dell'articolo 46, commi 2 e 3 Cod. Nav., la necessità che tali atti siano subordinati e condizionati all'autorizzazione della stessa AUTORITÀ concedente sia che *"siano posti in essere dall'originario concessionario sia nell'ipotesi in cui essi siano compiuti dai successivi cessionari"*;

b) ritiro di ingiunzione emessa dall'AUTORITÀ ai sensi dell'articolo 54 Cod. Nav., possibile *"se e nella misura in cui siano venute meno le ragioni di fatto e di diritto che indussero codesta Autorità ad emanarla: e, cioè, a condizione che venga accertata la conformità delle opere in questione alle previsioni degli strumenti urbanistici e paesaggistici attualmente vigenti e la conseguente acquisibilità dei manufatti allo Stato"*;

c) diritto dell'AUTORITÀ all'ottenimento del pagamento degli indennizzi d'occupazione abusiva riferiti al periodo anteriore al rilascio della concessione, di cui è ribadita la legittimità in quanto *"la rimozione, essendo fondata e giustificata da circostanze sopravvenute, opera ex nunc e non elide perciò la pregressa illiceità della condotta del trasgressore"*;

Autorità Portuale di Ravenna

IL PRESIDENTE

Dott. GIUSEPPE PARRELO

L'Ufficiale Proponente

Dott. Paolo Secci

Sensor S.p.A.

IL PRESIDENTE

- che il Capo Sezione dell'Ufficio Tecnico e il Responsabile dell'Ufficio Legale dell'AUTORITÀ con proprie note del 15 marzo 2005 si sono espressi in merito alla regolarizzazione delle opere ed occupazioni abusive realizzate da SEASER;
- che con Determinazione del Presidente dell'AUTORITÀ n.1 del 16 marzo 2005 è stato fissato un indennizzo pari ad € 19.061,86 (Euro diciannovemilasessantuno/86) relativamente agli abusi di cui sopra, da essere versato dal contravventore SEASER;
- che, come da quietanza n. 156 del 29 marzo 2005 rilasciata dalla Cassa di Risparmio di Ravenna quale Istituto Tesoriere dell'AUTORITÀ, SEASER ha provveduto al pagamento di detto indennizzo di € 19.061,86 (Euro diciannovemilasessantuno/86);
- che con provvedimento del Presidente dell'AUTORITÀ del 30 marzo 2005 è stata disposta, a far data dal 30 marzo 2005, la revoca della concessione assentita con Atto Formale n.2 del Registro Concessioni Anno 1998, n 199 del Repertorio degli Atti soggetti a registrazione, rilasciato in data 31 gennaio 1998 (così come modificata con Atto Suppletivo n.32/2001 del 20 giugno 2001), con acquisizione al demanio marittimo delle opere di difficile rimozione abusivamente realizzate da SEASER;
- che l'articolo 2, comma 3 del D.P.R. 2 dicembre 1997 n.509 stabilisce che *"qualora la concessione ricada nella circoscrizione territoriale di una autorità portuale, è rilasciata dal presidente ai sensi dell'articolo 8, comma 3, lettera h) della legge 28 gennaio 1994, n. 84"* il quale a sua volta recita che il Presidente dell'AUTORITÀ *"amministra le aree e i*

beni del demanio marittimo (omissis) esercitando, sentito il Comitato Portuale, le attribuzioni stabilite negli articoli da 36 a 55 e 68 del Codice della Navigazione e nelle relative norme di attuazione";

- che con lettera protocollo Dem.2A-1323 del 23 agosto 2000 il Ministero dei Trasporti e della Navigazione - Unità di Gestione Infrastrutture per la Navigazione ed il Demanio Marittimo si è espresso in tema di commissione di collaudo ai sensi dell'articolo 8, comma 2 del D.P.R. 509/1997, chiarificandone composizione e compiti;

- che la determinazione del Presidente dell'AUTORITÀ n.2/2002 del 12 settembre 2002, per quanto concerne "le modalità di individuazione dei canoni annui per concessioni dei beni demaniali marittimi e di zone del mare territoriale, compresi entro la circoscrizione territoriale dell'Autorità Portuale di Ravenna, rilasciate al fine di realizzare e gestire le strutture dedicate alla nautica da diporto nell'ambito dell'approdo turistico per il diporto nautico di cui all'articolo 2, comma 1, lettera b), del D.P.R. 2 dicembre 1997, n.509 (omissis);

A. conferma i criteri già individuati in sede di Determinazione Presidenziale n.1 del 30 gennaio 1998 relativamente ai canoni annui di concessione per l'occupazione e l'uso dei soli specchi acquei (parte mare), e quindi l'applicazione delle misure unitarie di cui all'articolo 1, comma 3, del D.M. 30 luglio 1998, n.343;

B. individua il canone annuo per l'occupazione e l'uso delle aree demaniali marittime (parte terra) nella misura percentuale di seguito individuata, ossia nel

a) 4%, nel caso di concessioni di durata non superiore a 15 anni,

Autorità Portuale di Ravenna
IL PRESIDENTE
Dott. GIUSEPPE PARRELLI



L'Ufficiale Rogante
Dott. Paolo Secci

Sensier S.p.A.
IL PRESIDENTE

b) 4,25%, nel caso di concessioni oltre i 15 anni ma non superiori ai 30,

c) 4,5%, nel caso di concessioni oltre i 30 anni,

del valore commerciale delle aree determinato, con particolare, anche se non esclusivo, riferimento alla loro vigente destinazione urbanistica e agli usi per i quali viene presentata domanda di concessione, da una perizia giurata demandata ad esperto da nominarsi tra i soggetti iscritti all'Albo a tal fine conservato presso il Tribunale di Ravenna, e ciò al fine di assicurarne le necessarie competenza e indipendenza.

L'affidamento del suddetto incarico professionale avverrà con delibera presidenziale, sentito il Comitato Portuale, e nel rispetto delle vigenti normative in materia di nomina dei consulenti professionali della Pubblica Amministrazione”;

- che nulla osta ai fini dell'articolo 10 della L. 31 maggio 1965 n. 575 successive modificazioni come da certificato della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Ravenna del 21 luglio 2004 allegato al presente atto sub lettera B), ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 2, comma 2, del D.P.R. n. 252 del 3 giugno 1998;
- che la Prefettura di Ravenna ha fornito con Proc. n. 20040012165/Ant/Area I. del 26 ottobre 2004, le informazioni previste dall'articolo 10 del suddetto D.P.R. n. 252/98 deducendo l'insussistenza di sentenze per uno dei delitti di cui all'articolo 51, comma 3-bis del Cod. Proc. Pen. né di procedimenti o provvedimenti applicanti una misura di prevenzione ex articolo 10, comma 2 della L. 31 maggio 1965 n. 575 e successive modifiche, o divieti, sospensioni o

decadenze ai sensi dell'articolo 10, commi 1-2-3-5/bis e 5/ter della medesima legge nonché di tentativi di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 4, comma 4, del D.Lgs. 8 agosto 1994 n.490;

- che il Comitato Portuale dell'AUTORITÀ, nella seduta del 3 novembre 2004, si è espresso favorevolmente *"come previsto dall'articolo 9, comma 3, lettera f) della L.84/94, relativamente al rilascio della concessione da parte del Presidente dell'Autorità Portuale ed alla connessa e necessaria emanazione di provvedimenti pure di competenza del Presidente, ai sensi dell'art. 8, comma 3, lettera h) della stessa Legge"* e *"come previsto dalla determinazione n.2/02 del 12 settembre 2002, relativamente all'affidamento, con delibera del Presidente, dell'incarico professionale al professionista suddetto per la valutazione con perizia giurata del valore commerciale dei terreni oggetto di concessione nel rispetto della determinazione medesima"*;

che con propria del 22 febbraio 2005 protocollo n.176 bis (protocollo di ricevimento dell'AUTORITÀ n.2141 del 7 marzo 2005) il Presidente di SEASER ha fornito gli elementi per il dimensionamento della parte a mare della concessione mediante apposita dichiarazione e altresì attestando *"di essere consapevole del fatto che le dichiarazioni mendaci, le falsità negli atti e l'uso di atti falsi sono puniti dalla legge. A tali effetti, l'esibizione contenente dati non più rispondenti a verità equivale ad uso di atto falso"*;

- che con perizia giurata presentata dal Geom. Ugolini Daniele, Presidente del Collegio dei Geometri della Provincia di Ravenna, professionista a ciò incaricato dall'AUTORITÀ con Deliberazione del proprio

Autorità Portuale di Ravenna
IL PRESIDENTE

Dott. GIUSEPPE PARRELO

L'Ufficiale/Rogante
Dott. Paolo Secci

Sensor B.p.A.
IL PRESIDENTE

Presidente n.123/2004 del 19 novembre 2004, è stato individuato il valore commerciale dei terreni oggetto di concessione;

- che, in base sia delle risultanze di detta perizia che dei criteri fissati nella determinazione n.2/2002 di cui sopra, risulta pari ad € 277.663,55 (Euro duecentosettantasettemilaseicentosessantatre/55) il canone annuo (quota "standard") e, conseguentemente, pari ad € 13.883.177,50 (Euro tredicimilionitotocentoottantatre milacentosettantasette/50) il canone complessivo per la durata di concessione ($€ 277.663,55 \times 50$);
- che si ritiene opportuno accogliere la richiesta formulata da SEASER in data 22 febbraio 2005 protocollo n.175 bis (protocollo di ricevimento dell'AUTORITÀ n.2140 del 7 marzo 2005) per una rimodulazione dei ratei da corrispondere, finalizzata ad agevolare lo "start-up" dell'investimento attraverso l'applicazione di ratei diversamente parametrati lungo la durata di concessione, fermo restando l'ammontare del canone complessivo;
- che ciò comporta comunque la necessità di prevedere che, in caso di cessazione anticipata della concessione, SEASER sia chiamata a corrispondere l'eventuale differenza a favore dell'AUTORITÀ rispetto all'ammontare delle quote "standard" maturate al momento della cessazione;
- che, inoltre SEASER sarà chiamata a versare annualmente, nell'ammontare determinato in funzione della quota "standard", l'incremento dovuto all'indicizzazione ISTAT;
- che il Segretario Generale dell'AUTORITÀ Dott. Guido Ceroni, Responsabile del procedimento, ha provveduto a richiedere con propria

protocollo n.2437 del 16 marzo 2005 la corresponsione della rata del canone di concessione per l'anno 2005, secondo i criteri di cui sopra meglio specificati al punto 11.CANONE del presente atto, nonché della cauzione a garanzia del rispetto degli obblighi di concessione nella misura ritenuta congrua ai sensi dell'articolo 17 Reg. Nav. Mar., meglio specificata al seguente punto 13.CAUZIONI;

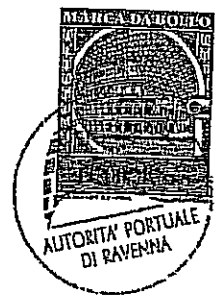
- che SEASER ha provveduto al pagamento della rata del canone per l'anno 2005 (relativa al periodo intercorrente dalla data del rilascio del presente atto al 31 dicembre 2005), di € 173.539,72 (Euro centosettantatremilacinquecentotrentanove/72), come da quietanza n. 157 rilasciata in data 29 marzo 2005 dalla Cassa di Risparmio di Ravenna, quale Istituto Tesoriere dell'AUTORITÀ;

- che SEASER ha provveduto a costituire una cauzione dell'importo di € 5.600.000,00 (Euro cinquemilioneisecentomila/00) a garanzia dell'adempiimento degli obblighi scaturenti dalla concessione, compreso il regolare pagamento dei canoni, mediante polizza fidejussoria n.42489473, rilasciata il 24 marzo 2005 da Unipol Assicurazioni a favore dell'AUTORITÀ;

- che con propria nota di trasmissione del 30 marzo 2005 il Segretario Generale dell'AUTORITÀ Dott. Guido Ceroni, Responsabile del procedimento, ha provveduto ad attestare la regolarità amministrativa del procedimento stesso al Presidente dell'AUTORITÀ, accludendo testo del presente atto,

tutto ciò premesso, le parti come sopra costituite, della cui identità io ufficiale rogante sono personalmente certo, convengono e stipulano

Autorità Portuale di Ravenna
IL PRESIDENTE
Dott. GIUSEPPE PARRELLO




L'Ufficiale Rogante
Dott. Paolo Secchi



Seaser S.p.A.
IL PRESIDENTE



quanto segue:

1. PREMESSE - Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. OGGETTO - Ad esclusione delle aree delimitate con colore rosso ed evidenziate in color verde chiaro nella planimetria meglio citata nel prosieguo del presente punto, l'AUTORITÀ consente, secondo le modalità e le tempistiche meglio definite nel successivo punto
3. SUPERFICI, la temporanea occupazione e l'uso da parte di SEASER di un'area demaniale marittima sita in Marina di Ravenna (RA), individuata a Sud da Via Volturmo e dalla Diga Foranea Sud Zaccagnini del Porto di Ravenna, ad Ovest da Via Lungomare, a Nord dal prolungamento di Via Rismondo e ad Est dal Molo Sovraflutto a protezione del porto turistico, perimetro che comprende anche zona cui alla citata concessione n.2/1998, (così come modificata con  Suppletivo n.32/2001 del 20 giugno 2001), avente complessivamente la forma e l'ubicazione individuate con colore rosso nel tipo planimetrico in scala 1:2000, redatto e firmato dall'Ing. Daniele Deserti professionista a ciò abilitato, annesso al presente atto in allegato sub lettera G)

Con il presente atto è altresì concesso a SEASER:

- a) l'uso delle opere dalla stessa abusivamente realizzate, e già rinvenute di difficile rimozione, la cui acquisizione al Demanio Marittimo è un portato del cennato atto di revoca di cui alle premesse. Dette opere sono meglio identificate nell'allegato planimetrico di cui sub lettera G) con colore giallo;

b) il mantenimento delle opere realizzate abusivamente da SEASER e già rinvenute di facile rimozione di cui all'ingiunzione di sgombrò del 10 maggio 2000 del Presidente dell'AUTORITÀ, nonché delle ulteriori opere, pure di facile rimozione, già realizzate dal concessionario a seguito di regolare autorizzazione dell'AUTORITÀ tanto nell'ambito dell'Atto Formale n.2/1998 del 31 gennaio 1998 (come modificato con Atto Suppletivo n.32/2001 del 20 giugno 2001) che delle concessioni n.37/2004 ("cantiere"), n.38/2004 ("sede sociale") e n.39/2004 ("stradello Hemingway") tutte e tre datate 12 luglio 2004 e scadute il 31 dicembre 2004 e ciò sino al collaudo definitivo di cui punto 8.VIGILANZA E COLLAUDO del presente atto.

3) SUPERFICI - In ragione della complessità spaziale del progetto e dell'articolazione temporale della sua realizzazione, le superfici oggetto di concessione nel corso del periodo di durata della concessione e all'interno del perimetro definito nel precedente punto 2.OGGETTO sono individuate nel dettaglio attraverso la procedura di cui al successivo punto 24.CONSEGNA/RICONSEGNA subordinata, successivamente alla prima consegna, all'emanazione di apposito provvedimento autorizzativo del Presidente dell'Autorità Portuale.

In ragione di quanto sopra la presente concessione deve intendersi pienamente esplicante i propri effetti sulle sole aree formalmente consegnate a SEASER secondo la relativa procedura di cui al successivo punto 24.CONSEGNA/RICONSEGNA.

A titolo esemplificativo e non esaustivo, fin dalla data odierna sono

Autorità Portuale di Ravenna
IL PRESIDENTE
Dott. GIUSEPPE PARRELO

L'Ufficiale Rogante
Dott. Paolo Secci

Seaser S.p.A.
IL PRESIDENTE

oggetto di concessione, e vi resteranno sino al positivo accertamento della corretta e completa realizzazione delle opere da parte della Commissione di cui al punto 8. VIGILANZA E COLLAUDO del presente atto, le zone sulle quali insistono:

- il molo sovraflutto comprensivo della relativa piazzola di collegamento alla Diga Foranea Sud Zaccagnini;
- le opere di viabilità ed arredo urbano dell'abitato di Marina di Ravenna.

Sempre a titolo esemplificativo e non esaustivo alla data odierna sono escluse dalla presente concessione le zone demaniali destinate ad altri usi pubblici nell'interesse di altre amministrazioni dello Stato e vi resteranno sino al momento della cessazione di tali usi.

Sono e devono intendersi permanentemente escluse dalle superfici oggetto della presente concessione per tutta la durata della stessa le zone delimitate con colore rosso ed evidenziate in color verde chiaro nella planimetria di cui al precedente punto 2. OGGETTO.

4. SCOPO, VINCOLI, LIMITI E DURATA DELLA CONCESSIONE - La concessione è assentita allo scopo di realizzare e gestire un approdo turistico per il diporto nautico costituito da uno specchio acqueo e dalle relative installazioni, nonché dagli edifici e infrastrutture necessari per dotare l'approdo turistico dei servizi utili al suo funzionamento e sviluppo.

Relativamente alla concessione nel suo complesso, fermo restando quanto disposto dalle specifiche condizioni della stessa, SEASER non potrà né eccedere i limiti assegnatili, 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 i beni ad oggetto della presente concessione; non potrà infine indurre alcuna servitù nelle aree attigue a quelle concesse, né recare intralci agli usi e alla pubblica circolazione cui fossero destinate; dovrà lasciare libero l'accesso, sia di giorno che di notte, a dette aree e ai manufatti dalla stessa SEASER eretti sulla zona demaniale concessa attraverso il presente atto, al personale incaricato dei controlli dell'AUTORITÀ, della Capitaneria di Porto, dell'Ufficio del Genio Civile OO.MM., dell'Amministrazione Finanziaria e delle altre Pubbliche Amministrazioni interessate, ivi compresa la Commissione di cui al punto 8. VIGILANZA E COLLAUDO del presente atto. L'AUTORITÀ potrà autonomamente disporre a proprio onere e spese l'installazione di attrezzature di servizio alla sicurezza della navigazione e/o a funzioni di interesse generale del Porto, sentita anticipatamente SEASER.

Per quanto concerne la parte a mare, l'uso del bene dovrà avvenire in conformità al regolamento contenente le norme di esercizio dell'approdo medesimo che SEASER dovrà predisporre per l'approvazione da parte della Capitaneria di Porto e consegnare all'AUTORITÀ assieme all'elenco delle tariffe applicate all'utenza, nonché a quanto più generalmente previsto nel presente atto. SEASER non potrà destinare l'approdo o parte di esso al traffico commerciale o comunque ad un uso diverso da quello qui concesso.

Inoltre SEASER destinerà quota parte della complessiva capacità di approdo, determinata nella misura del 10% (dieci per cento), a natanti

Autorità Portuale di Ravenna
IL PRESIDENTE
Dott. GIUSEPPE PARRELLIO



L'Ufficiale Rogante
Dott. Paolo Secchi

SEASER S.p.A.
IL PRESIDENTE

cosiddetti "di transito", i quali potranno fruire, per il periodo limitato della sosta, di tutti i servizi in base a norme e tariffe generali.

La concessione avrà decorrenza dalla data del presente atto e sino a tutto il 29 marzo 2054.

5. OBBLIGHI ED ESECUZIONE DELLE OPERE - SEASER si obbliga a rispettare tutte le normative che abbiano attinenza con quanto previsto nel presente atto, e tutte le prescrizioni in esso contenute, nonché quelle risultanti dai verbali delle sedute delle Conferenze di Servizi promosse ai sensi degli articoli 5 e 6 del D.P.R. 509/1997 - di cui si allega copia sub lettera C), D), E) ed F) - che qui si intendono integralmente richiamate e facenti parte del presente atto.

In particolare, e per quanto attiene alla esecuzione delle opere, SEASER entro la zona concessale si obbliga:

- a) al completamento delle opere di difesa rappresentate dal molo sovraflutto comprensivo della relativa piazzola di collegamento alla Diga Foranea Sud Zaccagnini in conformità del progetto autorizzato dall'AUTORITÀ;
- b) alla realizzazione di quanto previsto dal progetto definitivamente approvato dalla Conferenza di Servizi ex articolo 6 D.P.R. 509/1997 del 23 settembre 2004. Peraltro, come previsto nella determinazione favorevole della predetta Conferenza di Servizi, la realizzazione da parte di SEASER di tutte le opere previste dal progetto definitivo è subordinata all'attivazione presso l'AUTORITÀ dei procedimenti per l'ottenimento delle specifiche autorizzazioni/concessioni per la realizzazione/completamento delle opere previste nel Progetto stesso

ed al rilascio da parte dell'AUTORITÀ delle suddette autorizzazioni/
concessioni;

c) a fare riferimento, nell'esecuzione delle singole opere, al
cronoprogramma presentato dalla stessa SEASER nell'ambito del
progetto definitivamente approvato dalla Conferenza di Servizi ex
articolo 6 D.P.R. 509/1997 del 23 settembre 2004.

6. TEMPI E TERMINE ULTIMO DI CONCLUSIONE/PENALE E
SANZIONI - Tutti i lavori e le opere che SEASER è obbligata ad
eseguire in base alla presente concessione devono essere conclusi entro
2.000 (duemila) giorni dalla data del presente atto. Tale scadenza, agli
effetti della presente concessione, è denominata "TERMINE ULTIMO
DI CONCLUSIONE".

È stabilita una penale di € 100,00 (Euro cento/00) per ogni giorno di
ritardo rispetto al suddetto TERMINE ULTIMO DI CONCLUSIONE,
salvo per l'AUTORITÀ il diritto al risarcimento del maggior danno. Per
il pagamento della penale, è in facoltà dell'AUTORITÀ procedere
all'esecuzione della cauzione di cui al punto 13. CAUZIONI che segue.

Nel caso di mancata conclusione delle opere e/o dei lavori nel termine
massimo di 2.500 (duemilacinquecento) giorni dalla data del presente
atto è in facoltà dell'AUTORITÀ, in luogo dell'applicazione della
penale di cui sopra, dichiarare SEASER decaduta dalla concessione ai
sensi del successivo punto 22 REVOCA E DECADENZA e procedere,
fermo restando quanto disposto al punto 23. SGOMBRO E
ACQUISIZIONE in merito all'acquisizione allo Stato delle opere
realizzate, a incamerare, senza ulteriori formalità, la suddetta cauzione

Autorità Portuale di Ravenna
IL PRESIDENTE
Dott. GIUSEPPE PARRELLLO

L'Ufficiale Rogante
Dott. Paolo Secchi

Seaser S.p.A.
IL PRESIDENTE

di € 5.600.000,00 (Euro cinquemilioneisecentomila/00) costituita da SEASER, dedotto il valore commerciale delle opere sino a tale data realizzate accertato con perizia giurata da parte di professionista a ciò incaricato dall'AUTORITÀ, e incrementato del costo della suddetta perizia.

Al solo ed esclusivo fine di accertare e verificare il rispetto di suddetti termini, i lavori si considereranno conclusi alla data di comunicazione da parte di SEASER della fine dei lavori ai sensi del successivo punto 7.COMUNICAZIONI INIZIO/FINE LAVORI, non tenendosi conto del periodo intercorrente tra la comunicazione di fine lavori da parte di SEASER e il verbale di positivo collaudo degli stessi da parte della Commissione. Sono viceversa compresi nel computo il periodo o i periodi successivi alla comunicazione di fine lavori eventualmente necessari a SEASER per adempiere alle prescrizioni della Commissione sino alla relativa nuova comunicazione di fine lavori.

In ogni caso, il perdurare per un periodo continuato di 180 (centoottanta) giorni di ingiustificate inattività e/o rallentamenti tali da comportare un rischio relativamente al rispetto dei termini previsti per l'esecuzione delle opere e/o dei lavori previsti dalla presente concessione, legittima l'AUTORITÀ a dichiarare SEASER decaduta dalla concessione ai sensi del successivo punto 22.REVOCA E DECADENZA e procedere, fermo restando quanto disposto al punto 23.SGOMBRO E ACQUISIZIONE in merito all'acquisizione allo Stato delle opere realizzate, a incamerare, senza ulteriori formalità, la suddetta cauzione di € 5.600.000,00 (Euro cinquemilioneisecentomila/00)

costituita da SEASER, dedotto il valore commerciale delle opere sino a tale data realizzate accertato con perizia giurata da parte di professionista a ciò incaricato dall'AUTORITÀ, e incrementato del costo della suddetta perizia.

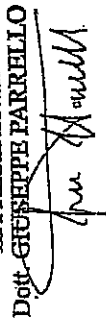
In tutte le ipotesi previste dal presente punto, sono fatti salvi gli eventuali casi di forza maggiore rimessi alla esclusiva valutazione dell'AUTORITÀ cui SEASER dovrà notificarli entro 10 (dieci) giorni dal loro verificarsi, rimanendo nella facoltà dell'AUTORITÀ di non tenere conto della loro ritardata comunicazione.

7. COMUNICAZIONI INIZIO/FINE LAVORI - SEASER deve dare comunicazione scritta all'AUTORITÀ dell'inizio dei lavori, previo ottenimento delle eventuali ulteriori licenze o autorizzazioni anticipatamente rispetto all'effettivo inizio degli stessi. Parimenti SEASER è altresì tenuta a comunicare all'AUTORITÀ la conclusione dei suddetti lavori entro 3 (tre) giorni dalla loro cessazione. E ciò anche in relazione alle eventuali sospensioni e riprese sino alla definitiva conclusione degli stessi.

A seguito del ricevimento delle comunicazioni di inizio/fine lavori, il rappresentante dell'AUTORITÀ in seno alla Commissione di cui al successivo punto 8. VIGILANZA E COLLAUDO provvederà a dare avvio alle attività della Commissione stessa.

8. VIGILANZA E COLLAUDO - L'esecuzione delle opere è soggetta alla vigilanza ed al collaudo finale dell'apposita Commissione individuata dal Ministero dei Trasporti e della Navigazione (ora Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti) con propria del 23 agosto 2000, di cui in

Autorità Portuale di Ravenna
IL PRESIDENTE
Dott. GIUSEPPE FARRELLO



AUTORITÀ PORTUALE
DI RAVENNA

L'Ufficiale Rogante
Dott. Paolo Sacchi

Seaser S.p.A.
IL PRESIDENTE



premessa, e composta dal Presidente dell'AUTORITÀ (o dal Segretario Generale della stessa, a ciò appositamente delegato), dal Capo dell'Ufficio del Genio Civile per le OO.MM. di Ravenna (o da un suo delegato), dal Capo dell'Agenzia del Territorio di Ravenna (o da un suo delegato) e dal Sindaco del Comune di Ravenna (o da un suo delegato), o comunque nelle forme disposte per effetto di successivi provvedimenti normativi. Trattandosi di opera complessa, l'utilizzo delle strutture realizzate potrà intervenire anche anticipatamente il collaudo finale, previo assenso della suddetta Commissione e nel rispetto delle eventuali disposizioni impartite dalla stessa. In particolare per quanto attiene le opere a mare, le suddette strutture dovranno soddisfare le esigenze minime della nautica da diporto.

Sono ad esclusivo carico di SEASER tutti gli obblighi ed oneri documentali connessi e/o relativi all'effettuazione di quanto previsto nel presente punto, o comunque derivanti da richieste della Commissione.

La definitiva e corretta realizzazione delle opere previste dalla presente concessione è accertata solo ed unicamente attraverso il collaudo finale da parte della suddetta Commissione.

9. ACCATASTAMENTO - Al termine dei lavori SEASER dovrà provvedere a propria cura e spese all'aggiornamento dei dati catastali.

10. ASSICURAZIONI - A garanzia delle opere costruite e fermi gli obblighi di cui al punto 14. MANUTENZIONI, SEASER è obbligata a stipulare per un massimale pari al valore commerciale delle opere medesime una polizza assicurativa con Compagnia bene accetta dall'AUTORITÀ in forza della quale la Compagnia si obbliga ad

indennizzare SEASER per i danni materiali e diretti causati all'opera di cui alla presente concessione.

L'obbligo della Compagnia concerne esclusivamente:

I) l'indennizzo dei danni causati all'opera assicurata da:

- a) incendio ed altri eventi atmosferici e/o catastrofali, con particolare ma non esclusivo riferimento a quelli di origine meteo-marina;
- b) rovina totale o parziale;
- c) gravi difetti costruttivi;

II) Il rimborso delle spese necessarie per demolire, sgomberare e trasportare alla più vicina discarica autorizzata i residui delle cose assicurate a seguito di sinistro indennizzabile ai sensi del numero I) che precede, nonché il rimborso dello smaltimento dei residui delle cose assicurate, nel limite del 1 % (uno per cento) del massimale assicurato.

L'Assicurazione decorre dalla data di collaudo finale della appositamente costituita Commissione di cui al punto 8 VIGILANZA E COLLAUDO e termina il 29 marzo 2054.

SEASER in qualità di concessionario e gestore del porto turistico di cui alla presente concessione è altresì obbligata a stipulare una polizza di assicurazione della responsabilità civile in forza della quale la Compagnia di assicurazione si obbliga a tenere indenne SEASER di quanto questa sia tenuta a pagare, quale civilmente responsabile ai sensi di legge; a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese) di danni cagionati a terzi per morte, lesioni personali e danneggiamenti a cose.

Autorità Portuale di Ravenna
IL PRESIDENTE
Dott. GIUSEPPE PARRELLLO

L'Ufficiale Rogante
Dott. Paolo Secci

SEASER S.p.A.
IL PRESIDENTE

L'assicurazione ha un massimale non inferiore a € 7.500.000,00 (Euro settemilionicinquecentomila/00), decorre dalla prima consegna di cui al punto 24 CONSEGNA/RICONSEGNA e termina il 29 marzo 2054.

SEASER accende le polizze assicurative di cui al presente punto e consegna all'AUTORITÀ copia delle stesse rispettivamente entro la fine delle operazioni di collaudo per quanto concerne la polizza indennitaria e all'atto della prima consegna per quanto concerne la polizza R.C.T.. L'atto di consegna è subordinato all'effettiva accensione e consegna delle suddette polizze.

Entro gli stessi termini di cui al paragrafo che precede è consegnata la copia delle quietanze di pagamento della prima rata di premio. Copia della quietanza di pagamento delle successive rate sono consegnate all'AUTORITÀ entro 30 (trenta) giorni dalla scadenza delle stesse.

Le polizze di assicurazione di cui al presente punto non prevedono ipotesi di rischi esclusi e/o casi di inoperatività e/o comunque termini e/o condizioni che siano incompatibili od in insanabile contrasto con l'interesse pubblico. Nel caso in cui, a motivato giudizio dell'AUTORITÀ, dal contenuto della polizza o delle relative appendici, dovesse risultare in qualche modo compromessa la tutela di tale interesse, SEASER procede a richiesta di detta AUTORITÀ alle necessarie modifiche e/o all'integrazione rispetto a quanto previsto in polizza.

Nella propria qualità di committente per l'esecuzione e realizzazione dei lavori e/o delle opere da effettuarsi sull'area oggetto della presente concessione SEASER garantisce che colui che esegue detti lavori e/o

opere sia coperto da idonee polizze assicurative C.A.R./R.C.T. avente ciascuna massimali adeguati in ragione dei valori e della tipologia delle opere e/o dei lavori da realizzarsi e/o eseguirsi.

SEASER si impegna altresì a che i soggetti che esercitano attività industriali e/o commerciali all'interno del porto turistico siano coperti da idonee polizze assicurative R.C.T. aventi massimali adeguati in ragione della tipologia dell'attività esercitata.

11. CANONE - In ragione dell'applicazione della determinazione del Presidente dell'AUTORITÀ n.2 del 12 settembre 2002, il canone complessivo cinquantennale è definitivamente stabilito in € 13.883.177,50 (Euro tredicimilionitotocentoottantatremilacentosettanta-sette/50), sulla base di un canone anno (quota "standard") pari ad € 277.663,55 (Euro duecentosettantasettemilaseicentosessantatre/55). Il pagamento verrà effettuato da SEASER per rate annuali anticipate entro 20 (venti) giorni dalla ricezione della richiesta dell'AUTORITÀ, la quale interverrà entro e non oltre il 30 giugno di ogni anno, secondo il seguente piano:

- rata per l'anno 2005 (pro-quota: dal 30 marzo 2005 al 31 dicembre 2005):
quota "standard" - (meno) 25% (venticinque per cento)/12x10 mesi;
- dalla rata per l'anno 2006 alla rata per l'anno 2008 (incluse):
quota "standard" - (meno) 25% (venticinque per cento);
- dalla rata per l'anno 2009 alla rata per l'anno 2011 (incluse):
quota "standard" - (meno) 20% (venti per cento);
- dalla rata per l'anno 2012 alla rata per l'anno 2029 (incluse):

Autorità Portuale di Ravenna
IL PRESIDENTE
Dot. GIUSEPPE PARRELLO



AUTORITÀ PORTUALE
DI RAVENNA

L'Ufficiale Rogante
Dot. Paolo Sacchi

SEASER S.p.A.
IL PRESIDENTE



2012: quota "standard" - (meno) 18% (diciotto per cento);

2013: quota "standard" - (meno) 15% (quindici per cento);

2014: quota "standard" - (meno) 12% (dodici per cento);

2015: quota "standard" - (meno) 9% (nove per cento);

2016: quota "standard" - (meno) 6% (sei per cento);

2017: quota "standard" - (meno) 3% (tre per cento);

2018: quota "standard";

2019: quota "standard" + (più) 3,25% (tre virgola venticinque per cento);

2020: quota "standard" + (più) 6,50% (sei virgola cinquanta per cento);

2021: quota "standard" + (più) 9,75% (nove virgola settantacinque per cento);

2022: quota "standard" + (più) 13% (tredici per cento);

2023: quota "standard" + (più) 16,50% (sedici virgola cinquanta per cento);

2024: quota "standard" + (più) 20% (venti per cento);

2025: quota "standard" + (più) 23,50% (venti tre virgola cinquanta per cento);

2026: quota "standard" + (più) 27% (ventisette per cento);

2027: quota "standard" + (più) 30,75% (trenta virgola settantacinque per cento);

2028: quota "standard" + (più) 34,50% (trenta quattro virgola cinquanta per cento);

2029: quota "standard" + (più) 38,25% (trentotto virgola venticinque per cento);



- dalla rata per l'anno 2030 alla rata per l'anno 2034 (incluse):
 2030: quota "standard" + (più) 25% (venticinque per cento);
 2031: quota "standard" + (più) 20% (venti per cento);
 2032: quota "standard" + (più) 17% (diciassette per cento);
 2033: quota "standard" + (più) 15% (quindici per cento);
 2034: quota "standard" + (più) 10,50 % (diecivirgolacinquanta per cento);

Autorità Portuale di Ravenna
 IL PRESIDENTE
 Dott. GIUSEPPE PARRELLO

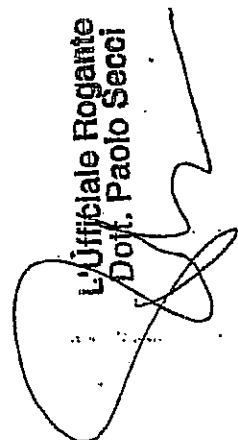


- dalla rata per l'anno 2035 alla rata per l'anno 2053 (incluse):
 quota "standard";
- rata per l'anno 2054 (pro-quota: dal 1 gennaio 2054 al 29 marzo 2054):

quota "standard" / 12x3 mesi.

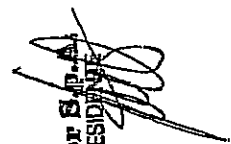
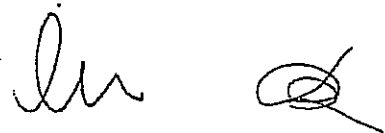
All'importo della rata annua così come sopra determinato andranno sommati gli eventuali aggiornamenti risultanti dall'applicazione al canone annuo (quota "standard") dell'indice individuato annualmente con decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Direzione Generale per le Infrastrutture della Navigazione Marittima e Interna, calcolato sulla media degli indici determinati dall'ISTAT per i prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati e per i corrispondenti valori per il mercato all'ingrosso, o da analogo provvedimento sostitutivo.

L'Ufficiale Rogante
 Dott. Paolo Secchi



In caso di cessazione anticipata della concessione, SEASER è chiamata a corrispondere l'eventuale differenza a favore dell'AUTORITÀ tra il canone dovuto al momento di detta cessazione anticipata, così come calcolato ai sensi del presente articolo, e l'ammontare delle quote

SEASER S.p.A.
 IL PRESIDENTE

"standard" maturate al momento della cessazione.

Si precisa infine che qualunque importo l'AUTORITÀ sia chiamata a corrispondere a SEASER in ragione del presente atto, ove in misura superiore ad € 10.000,00 (Euro diecimila/00), verrà suddiviso in un numero di quote pari a 50 (cinquanta) meno il numero delle annualità godute da SEASER al maturare di detto importo, avendosi pagamento in ragione di una quota all'anno e compensazione con i ratei di canone spettanti.

12. REGISTRO - Unico obbligato al pagamento dell'imposta di registro, nella misura di € 277.664,00 (Euro duecentosettantasettemilaseicentosessantaquattro/00) calcolato sull'imponibile di € 13.883.177,50 (Euro tredicimilionioctocentoottantatremilacentosettantasette/50), 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 SEASER.

13. CAUZIONI - La cauzione a garanzia del pronto soddisfacimento, e quindi senza necessità di preventiva escussione di SEASER o di attendere qualsivoglia provvedimento dell'autorità giudiziaria, degli obblighi connessi alla corretta realizzazione del molo sovraflutto comprensivo della relativa piazzola di collegamento alla Diga Foranea Sud Zaccagnini di cui all'articolo 4 delle clausole dell'Atto Formale n.2/1998 (come modificato con Atto Suppletivo n. 32/2001 del 20 giugno 2001), resta fissata in Lit. 777.000.000 (Lire settecentosettanta-settemilioni) ovvero € 401.287,01 (Euro quattrocentounomiladuecento-ottantasette/01) da mantenersi in essere sino all'acquisizione al

Demanio delle opere per le quali è stata rilasciata.

A garanzia del corretto adempimento di tutte le ulteriori obbligazioni nascenti dal presente atto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, SEASER presta una cauzione per un importo di € 5.600.000,00 (Euro cinquemilioni-seicentomila/00). La cauzione prevede espressamente il pagamento a favore dell'AUTORITÀ entro 15 (quindici) giorni a prima richiesta e senza necessità di preventiva escussione di SEASER e/o di attendere qualsivoglia provvedimento dell'autorità giudiziaria. La cauzione permane in essere nel predetto ammontare sino alla data di emissione del certificato finale di collaudo e potrà successivamente essere ridotta, dietro richiesta di SEASER, ad un ammontare comunque non inferiore ad € 2.250.000,00 (Euro duemilioniduecentocinquantamila/00). La idoneità di tale ultimo ammontare così residuante a garanzia dell'adempimento degli obblighi di concessione è comunque sottoposta a giudizio insindacabile dell'AUTORITÀ, la quale pertanto si riserva di diversamente individuare l'importo della riduzione della cauzione originaria.

Dette cauzioni sono state fornite da SEASER al momento della stipula della presente concessione secondo le modalità indicate in premessa. SEASER assume inoltre formale e tassativo impegno di reintegrare nell'originario ammontare le cauzioni, ridotte per effetto di prelevamenti effettuati dall'AUTORITÀ per inadempimenti individuati nel presente atto, entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta a tal fine formulata dall'AUTORITÀ medesima. SEASER resta comunque

Autorità Portuale di Ravenna
IL PRESIDENTE
Dott. GIUSEPPE PARRELLO



L'Ufficiale Rogante
Dott. Paolo Secchi

SEASER S.p.A.
IL PRESIDENTE

sempre responsabile degli oneri derivanti dagli obblighi assunti con il presente atto, anche oltre gli importi individuati a titolo di cauzione.

14. MANUTENZIONI - SEASER provvederà a propria cura e spese all'ordinaria e straordinaria manutenzione di tutte le opere realizzate per mantenerle in perfette condizioni, previo ottenimento delle eventuali autorizzazioni da parte dell'AUTORITÀ, per tutta la durata della concessione delle aree sulle quali le medesime insistono. In particolare dovrà curare il mantenimento dell'efficienza dell'approdo e delle relative attrezzature.

In caso di rovina totale o parziale e/o di gravi difetti costruttivi SEASER è obbligata a ripristinare i beni coinvolti in detta rovina e/o difetti nelle loro condizioni originarie ed a porre in essere, sotto ogni profilo, quanto necessario affinché detti beni siano in perfetta efficienza e possano nuovamente essere adibiti e/o utilizzati per lo scopo a cui erano destinati.

15. MANLEVA - Per tutta la durata della concessione SEASER:

- 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.



16. POSTI BARCA - Le porzioni dello specchio acqueo demaniale assentito in concessione destinate all'ospitalità dei natanti (posti barca) all'interno dell'approdo turistico non possono essere oggetto di atti di compravendita o, comunque, di cessione - sia *inter vivos* che *mortis causa* - a terzi. Possono viceversa temporaneamente essere messi a disposizione e/o dati in uso a terzi - ferma la permanenza del rapporto concessorio in capo a SEASER - per esigenze e finalità connesse all'esercizio della nautica da diporto. Resta comunque inteso che, in ogni caso, i contratti conclusi a qualsiasi titolo da SEASER riguardanti i posti barca non possono avere una durata superiore a quella della concessione.

17. CESSIONI - Gli atti di cessione degli immobili che saranno costruiti

Autorità Portuale di Ravenna

IL PRESIDENTE

Dott. GIUSEPPE PARRELO

L'Ufficiale Rogante

Dott. Paolo Secci

Seaser S.p.A.
IL PRESIDENTE

sui beni demaniali oggetto della presente concessione sono subordinati e condizionati all'autorizzazione dell'AUTORITÀ concedente sia nel caso in cui tali atti siano posti in essere da SEASER sia nell'ipotesi in cui essi siano compiuti dai successivi cessionari.

Relativamente agli atti *mortis causa*, nel caso di morte della persona fisica o di estinzione del soggetto giuridico concessionario e/o cessionario dell'immobile, la successione degli eredi e/o dei successori del soggetto giuridico è subordinata a conferma dell'AUTORITÀ.

Il venir meno per qualunque ragione della presente concessione comporterà automaticamente il venir meno dell'atto dispositivo relativo agli immobili di cui trattasi, in ragione della loro definitiva acquisizione allo Stato ai sensi del punto 23.SGOMBRO E ACQUISIZIONE del presente atto

Gli atti di disposizione degli immobili dovranno contenere una clausola sospensiva nella quale venga stabilito che l'efficacia di tale atto è subordinata all'ottenimento del provvedimento di autorizzazione o conferma da parte dell'AUTORITÀ e prevedere una clausola risolutiva in base alla quale il venir meno per qualunque ragione della presente concessione comporterà automaticamente il venir meno degli atti di cessione degli immobili, in ragione della loro definitiva acquisizione allo Stato ai sensi del punto 23.SGOMBRO E ACQUISIZIONE del presente atto.

Ai fini di quanto previsto nel presente punto, viene stabilito in giorni 10 (dieci) dalla stipula della cessione e/o dal verificarsi dall'atto e/o del fatto che dà titolo alla successione, il termine massimo entro il quale

SEASER - o il successivo concessionario/cessionario, o gli eredi, o comunque il soggetto successore - dovrà darne comunicazione all'AUTORITÀ, trasmettendo copia dell'atto di disposizione o di quello che dà titolo alla successione ed avviando così il relativo procedimento volto ad ottenere dalla stessa il rilascio di provvedimento autorizzativo o di conferma da parte del Presidente dell'AUTORITÀ entro i successivi 30 (trenta) giorni. Farà fede, al fine del rispetto della presente prescrizione, la data di ricevimento da parte dell'AUTORITÀ della relativa istanza/comunicazione.

A titolo esemplificativo e non esaustivo, nel determinarsi al fine dell'eventuale rilascio del provvedimento autorizzativo o di conferma l'AUTORITÀ valuta se l'atto di cessione e/o comunque l'atto e/o il fatto che dà titolo alla successione - in sé e per il suo specifico contenuto - sia tale da garantire sotto ogni profilo ivi compreso il riferimento alla persona ed alla personalità anche morale del cessionario, degli eredi e/o del soggetto successore, il rispetto dei fini di pubblico interesse cui la presente concessione è ispirata e rivolta.

Nel caso di diniego di autorizzazione e/o di conferma, gli atti di cessione e/o di disposizione e/o di sostituzione saranno inefficaci ed inopponibili nei confronti dell'AUTORITÀ ed il rapporto di concessione di cui presente atto proseguirà con l'originario o con il precedente concessionario, salvo quanto previsto dall'articolo 30, comma 3 Reg. Nav. Mar. per il caso di vendita o di esecuzione forzata.

La sostituzione attuata nonostante il diniego di autorizzazione o quella posta in essere in difetto di preventiva comunicazione all'AUTORITÀ



Autorità Portuale di Ravenna
IL PRESIDENTE
Dott. GIUSEPPE PARRELLO

L'Ufficiale Rogante
Dott. Paolo Secchi



SEASER S.p.A.
IL PRESIDENTE

al fine del rilascio del provvedimento di autorizzazione o conferma, e ogni altra abusiva sostituzione di altri nel godimento della presente concessione, saranno configurabili all'interno delle fattispecie di cui all'articolo 47, lettera e) Cod. Nav.

Le unità abitative realizzate da SEASER ai sensi della presente concessione sono a servizio degli utenti dei posti barca e pertanto gli atti di disponibilità che le concernono possono intervenire solo nei confronti dei predetti utenti.

Gli atti con cui le unità abitative sono messe da SEASER a disposizione dei titolari i posti barca non sono considerati cessioni ai sensi del presente punto, permanendo la concessione nel godimento di SEASER, se e nel solo caso in cui tali atti sono posti in essere a titolo occasionale, temporaneo e provvisorio.

Resta ferma la possibilità - per SEASER, previa autorizzazione dell'AUTORITÀ, di affidare ad altri soggetti la gestione degli esercizi commerciali nell'ambito della presente concessione.

18. IPOTECA - SEASER può, previa autorizzazione dell'AUTORITÀ, costituire ipoteca sulle opere da lei costruite sui beni demaniali oggetto della presente concessione.

19 RICAMBIO DELL'ACQUA - Al fine di consentire la presenza di un'adeguata qualità delle acque all'interno del bacino dell'approdo turistico sono previsti due sistemi per il ricambio delle acque, uno sulla Diga Foranea Sud Zaccagnini ed uno sul Molo Guardiano Sud Dalmazia. A differenza del primo, da essere realizzato da parte di SEASER, il secondo, rientrando in un più ampio progetto di

riqualificazione dell'area, deve essere approntato dal Genio Civile per le OO.MM. di Ravenna. Qualora la realizzazione di quest'ultimo fosse tardiva rispetto a quella dell'approdo turistico, SEASER si impegna ad approntare, quanto meno in via provvisoria, detto sistema al fine di ottenere un utilizzo dell'approdo stesso coerente con le suddette esigenze di qualità dell'acqua entro il 31 dicembre 2006. E' parimenti stabilita al 31 dicembre 2006 la data entro la quale SEASER dovrà aver completato il sistema di ricambio acque di propria pertinenza.

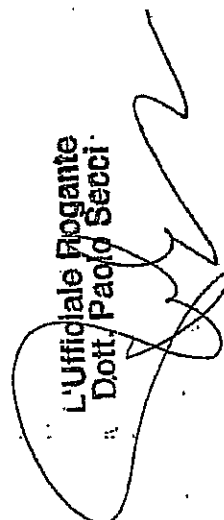
20. AMBULANTI - SEASER è autorizzata, sulle aree in consegna a seguito della presente concessione, all'esercizio del commercio a posto fisso per il tramite dei 16 operatori abilitati all'esercizio del commercio sulle aree demaniali marittime ai sensi dell'articolo 28, comma 9 del D.Lgs. n.114/98 individuati dal Comune di Ravenna - Servizio Annona e di cui all'accluso elenco allegato sub lettera H) al presente atto, e ciò sino al 30 giugno 2006. L'eventuale modifica dei nominativi suddetti nonché la prosecuzione dell'attività nelle medesime forme ulteriormente a tale data sono subordinate ad autorizzazione dell'AUTORITÀ che comunque non potrà intervenire successivamente al collaudo finale di cui al punto 8. VIGILANZA E COLLAUDO del presente atto.

21. SCADENZA - Allo spirare del termine di cui al precedente punto 4. SCOPO, VINCOLI, LIMITI E DURATA DELLA CONCESSIONE, l'occupazione e l'uso dei beni demaniali marittimi oggetto del presente accordo si intende cessata di diritto senza necessità di alcuna diffida o costituzione in mora. Della riconsegna è stilato apposito verbale ai sensi di cui al punto 24. CONSEGNA/RICONSEGNA, con gli effetti previsti

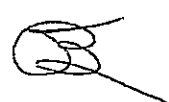
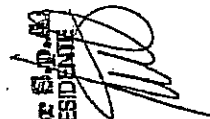
Autorità Portuale di Ravenna
IL PRESIDENTE
Dott. GIUSEPPE PARRILLO



L'Ufficiale Rogante
Dott. Paolo Secci



SEASER S.p.A.
IL PRESIDENTE




dal punto 23. SGOMBRO E ACQUISIZIONE L'eventuale istanza per il rinnovo della concessione dovrà essere presentata da SEASER nell'anno solare di scadenza, ma non oltre il 29 marzo 2054.

22. REVOCA E DECADENZA - Si rendono direttamente applicabili le norme del Codice della Navigazione in tema di dichiarazione di revoca e di decadenza ad opera dell'AUTORITÀ. Pertanto la concessione è revocabile dall'AUTORITÀ per specifici motivi inerenti al pubblico uso del mare o per altre ragioni di pubblico interesse, a giudizio discrezionale dell'AUTORITÀ stessa.

In particolare, a titolo esemplificativo e non esaustivo, sono cause legittimanti l'AUTORITÀ a pronunciare la decadenza di SEASER dalla presente concessione:

- ingiustificate inattività e/o rallentamenti tali da comportare un rischio nel rispetto dei termini previsti per l'esecuzione delle opere per un periodo continuato di 180 (centoottanta) giorni nonché la mancata conclusione delle opere previste dalla presente concessione entro il termine di 2.500 (duemilacinquecento) giorni dalla data del presente atto, tenendo conto delle condizioni di cui al punto 13. CAUZIONI;
- il mancato pagamento anche di una sola rata del canone;
- abusiva sostituzione di altri nel godimento della concessione, e comunque il mancato rispetto di quanto previsto nel punto 17. CESSIONI;
- la realizzazione non conforme al progetto approvato da questa AUTORITÀ, direttamente o nell'ambito della Conferenza di Servizi, delle opere previste in questo atto

E' fissato in giorni 30 (trenta) il termine entro il quale SEASER può presentare proprie deduzioni relativamente al procedimento per la declaratoria di decadenza eventualmente avviato dall'AUTORITÀ. Entro il termine di giorni 90 (novanta) dall'avvio della suddetta procedura resta ferma la possibilità per SEASER di richiedere autorizzazione all'AUTORITÀ ai sensi dell'articolo 46 Cod. Nav. per il subentro di altri nel godimento della presente concessione.


AUTORITÀ PORTUALE
DI RAVENNA
IL PRESIDENTE
Dott. GIUSEPPE PARRELO
[Signature]

23. SGOMBRO E ACQUISIZIONE - Nei casi di cui ai precedenti punti 21. SCADENZA e 22. REVOCA E DECADENZA, tutti i manufatti realizzati da SEASER entro il perimetro di concessione restano acquisiti allo Stato fatte salve le opere amovibili che SEASER rimuova entro 15 (quindici) giorni dall'intervenuta cessazione della concessione. Resta salva la facoltà dell'AUTORITÀ di ordinare la demolizione di uno o più dei manufatti con riconduzione del bene demaniale nel pristino stato.


AUTORITÀ PORTUALE
DI RAVENNA

24. CONSEGNA/RICONSEGNA - A seguito del perfezionamento del presente atto, il Capo Sezione dell'Ufficio Tecnico dell'AUTORITÀ immette SEASER nel possesso dei beni oggetto della concessione; fermo al riguardo quanto previsto al punto 3. SUPERFICI che precede.

La consegna risulterà da apposito processo verbale.

I beni vengono concessi nello stato in cui si trovano, sia in superficie che in sottosuolo e soprasuolo, restando a cura e spese di SEASER l'esecuzione dei lavori che occorressero per adattamenti, bonifiche, ripristini, escavazione, colmature del bene stesso, deviazioni o prolungamenti di fogne, di condutture sotterranee od aeree, rimozione di impianti, e salva la responsabilità che a SEASER possa derivare

[Signature]
L'Ufficiale Rogante
Dott. Paolo Secchi

[Signature]
SEASER S.p.A.
IL PRESIDENTE

dall'esecuzione dei suddetti lavori. In particolare, a titolo esemplificativo e non esaustivo, SEASER dichiara di essere a conoscenza dell'esistenza di una tubazione subacquea per l'approvvigionamento idrico, citata nelle premesse, per il cui mantenimento è stata rilasciata a L.A.MO. Ravenna S.r.l. licenza n.46/2004 del 31 agosto 2004 e scadente il 31 dicembre 2005 (rinnovabile secondo la disciplina vigente), e dichiara che la piena fruizione della presente concessione non ne è intaccata.

In ogni caso di cessazione della presente concessione, ivi compresi i casi di revoca e/o decadenza, si dispone che il Capo Sezione dell'Ufficio Tecnico dell'AUTORITÀ proceda, a seguito e per effetto di tale cessazione, a redigere apposito verbale di riconsegna alla stessa AUTORITÀ dei beni concessionati.

Da ultimo, in caso di parziale consegna e/o riconsegna di beni demaniali da effettuarsi nel corso della validità della presente concessione, il Capo Sezione dell'Ufficio Tecnico dell'AUTORITÀ interverrà, a seguito e per effetto di tale parziale consegna e/o riconsegna e per quanto di sua pertinenza ai sensi del presente punto, previo lo specifico provvedimento del Presidente dell'AUTORITÀ che comporti la predetta consegna/riconsegna parziale.

Si precisa infine che l'AUTORITÀ declina ogni responsabilità per eventuali danni conseguenti al ritardato accoglimento delle richieste presentate da SEASER di consegna e/o riconsegna dei beni demaniali interessati dalla presente concessione per ragioni indipendenti dalla volontà della stessa AUTORITÀ.

25. AUTORIZZAZIONI - Le autorizzazioni ad apportare variazioni sostanziali alla presente concessione sono rilasciate dal Presidente dell'AUTORITÀ mediante atto suppletivo, sentito il Comitato Portuale, a seguito di positivo riscontro dell'istruttoria condotta sulla domanda di SEASER dal Segretario Generale dell'AUTORITÀ.

Le altre autorizzazioni a variazioni non sostanziali tanto per quel che concerne le superfici, che le opere e le modalità di esercizio, che alla disposizione degli immobili, sono rilasciate direttamente dal Presidente dell'AUTORITÀ mediante provvedimento semplice, a seguito di positivo riscontro dell'istruttoria condotta sulla domanda di SEASER dal Segretario Generale dell'AUTORITÀ. Analogamente a dette autorizzazioni il Presidente dell'AUTORITÀ provvederà al rilascio degli ulteriori provvedimenti richiamati nel presente atto.

Gli atti prodromici e finalizzati alla consegna e riconsegna delle superfici di cui al precedente punto 3. SUPERFICI, site entro il perimetro di concessione di cui al precedente punto 2. OGGETTO, con l'esclusione delle aree delimitate con colore rosso e contrassegnate in color verde chiaro nella planimetria di cui al medesimo punto, non costituiscono atti di variazione nell'estensione della zona concessa e le autorizzazioni ad esse relative non comportano variazione del canone di concessione.

26. INGIUNZIONE - Dalla data del presente atto vengono meno gli effetti di cui all'ingiunzione di sgombrò del Presidente dell'AUTORITÀ del 10 maggio 2000.

27. ULTERIORI LICENZE - La presente concessione viene rilasciata ai

Autorità Portuale di Ravenna
IL PRESIDENTE
Dott. GIUSEPPE PARRELLO

L'Ufficiale Rogante
Dott. Paolo Secchi

Seasor S.p.A.
IL PRESIDENTE

solli fini demaniali marittimi e non esime SEASER 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.

28. RINVIO - Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente accordo si fa rinvio alle norme di legge vigenti ed in particolare alle disposizioni del Codice della Navigazione e del Regolamento per la Navigazione Marittima in tema di disciplina del demanio marittimo, ivi compresa la corresponsione delle spese di istruttoria ai sensi dell'articolo 11 Reg. Nav. Mar..

29. DOMICILIO E VARIAZIONI - Ai fini del presente accordo SEASER elegge il proprio domicilio in Marina di Ravenna (RA), Piazzale Adriatico n. 6. Qualunque notifica o comunicazione sarà considerata regolarmente trasmessa ove inviata al predetto indirizzo, fatta salva l'eventuale variazione inviata da SEASER con raccomandata A.R. all'AUTORITÀ e ricevuta dalla medesima antecedentemente alla trasmissione delle predette notifiche o comunicazioni. SEASER è inoltre tenuta a comunicare immediatamente all'AUTORITÀ ogni ulteriore variazione intervenuta in riferimento alla documentazione prodotta in sede di domanda o comunque allegata o richiamata nel presente atto.

In caso di procedura di decadenza, le comunicazioni inerenti detto procedimento, verranno effettuate dall'AUTORITÀ anche agli ulteriori indirizzi che verranno indicati alla stessa da SEASER in occasione della

costituzione di ipoteca ai sensi del precedente punto 18. IPOTECA.

30. ALLEGATI - Si allegano al presente atto, perché ne facciano parte integrante e sostanziale, previa dispensa alla lettura avutane dalle parti contraenti le quali dichiarano di ben conoscerli e accettarne il contenuto, i seguenti allegati:

- A) Decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti del 27 novembre 2003 di nomina del Dott. Giuseppe Parrello a Presidente dell'AUTORITÀ;
- B) Copia certificato della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Ravenna del 21 luglio 2004 relativo a SEASER;
- C) Copia Verbale Conferenza di Servizi del 5 agosto 2003;
- D) Copia Verbale Conferenza di Servizi del 5 settembre 2003;
- E) Copia Verbale Conferenza di Servizi del 13 luglio 2004;
- F) Copia Verbale Conferenza di Servizi del 23 settembre 2004;
- G) Perimetro aree oggetto di occupazione ed uso secondo le modalità di concessione;
- H) Elenco Comune di Ravenna- Servizio Annona operatori abilitati al commercio su aree demaniali marittime.

31. APPROVAZIONE ESPRESSA - In particolare si intendono approvate da SEASER le seguenti clausole:

2. OGGETTO; 3. SUPERFICI; 4. SCOPO, VINCOLI, LIMITI E DURATA DELLA CONCESSIONE; 5. OBBLIGHI ED ESECUZIONE DELLE OPERE; 6. TEMPI E TERMINE ULTIMO DI CONCLUSIONE/PENALE E SANZIONI; 7. COMUNICAZIONI INIZIO/FINE LAVORI; 8. VIGILANZA E COLLAUDO; 9. ACCA-



1. IASTAMENTO; 10. ASSICURAZIONI; 11. CANONE; 12. REGI-
STRO; 13. CAUZIONI; 14. MANUTENZIONI; 15. MANLEVA;
16. POSTI BARCA; 17. CESSIONI; 18. IPOTECA; 19. RICAMBIO
DELL'ACQUA; 20. AMBULANTI; 21. SCADENZA; 22. REVOCA E
DECADENZA; 23. SGOMBRO E ACQUISIZIONE; 24. CONSEGNA/
RICONSEGNA; 25. AUTORIZZAZIONI; 26. INGIUNZIONE;
27. ULTERIORI LICENZE; 28. RINVIO; 29. DOMICILIO E
VARIAZIONI.

Richiesto, io Ufficiale Rogante, ho ricevuto quest'atto da me reso pubblico
mediante lettura fattane alle parti che, su mia richiesta, l'hanno dichiarato
conforme alla loro volontà ed in segno di accettazione lo sottoscrivono.
Consta di 23 (ventitre) fogli scritti da persona di mia fiducia con stampante
laser per 45 (quarantacinque) facciate intere e linee 13 (tredici) della
quarantaseiesima.

In originale firmato da

p. l'Autorità Portuale di Ravenna

Il Presidente - Dott. Giuseppe Parrello

p. SEASER S.p.A.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione - Ing. Pier Bruno Caravita

I Testimoni

Dott. Guido Ceroni

Dott. Sergio Cervellati

L'Ufficiale Rogante

Dott. Paolo Secci

1
AUTORI
DIRETTORE
VE

REGISTRATO A RAVENNA IL 04/04/2005
AL N. 2318 MOD. 3 ESATTE € 27.668,13



171