



Autorità di Sistema Portuale
del Mare di Sicilia Occidentale

Porti di Palermo,
Termini Imerese, Trapani,
Porto Empedocle

Rep. N. 223 del 2021

Reg. Conc. Atti Formali n .46/21

**ATTO IN FORMA PUBBLICA AMMINISTRATIVA PER RILASCIO DI
CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventuno, il giorno 31 del mese di luglio (31.07.2021) in Palermo nella via Piano dell'Ucciardone n. 4, nei locali dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sicilia Occidentale.

Innanzitutto a me avv. Maria Paola La Spina, Ufficiale Rogante dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sicilia Occidentale, nominata con decreto del Presidente n. 243 del 28.02.2020,

Sono presenti i signori:

-Dott. Pasqualino Monti, nato ad [REDACTED] ([REDACTED]) il [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] C.F.:
[REDACTED], il quale dichiara di intervenire al presente atto quale Presidente e legale rappresentante *pro-tempore* dell' "AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE DEL MARE DI SICILIA OCCIDENTALE" giusta Decreto del Ministro delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile n. 282 del 13.07.2021, con sede in Palermo nella via Piano dell'Ucciardone n. 4, dove è domiciliato per la carica, P. I.V.A. n. 00117040824, pec: info@pec.portpalermo.it di seguito chiamata, per brevità, anche "Concedente" "Autorità" o "Autorità di Sistema Portuale", "Ente" o "AdSP", in rappresentanza dell'Amministrazione Marittima, ai sensi del combinato disposto dell'art. 8

della legge 28 gennaio 1994, n.84, come modificata dal Decreto Legislativo 4 agosto 2016, n. 169 e degli articoli 36 del Codice della Navigazione e 9 del Regolamento per l'esecuzione dello stesso Codice; da una parte

- Avv. [REDACTED] [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] C.F.: [REDACTED], il quale dichiara di intervenire al presente atto in qualita' di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante *pro-tempore* della societa' "**West Sicily Gate s.r.l.**" con sede legale in Palermo, nella via Trapani 1/D, C.F., numero di iscrizione al registro delle Imprese di Palermo ed Enna, P. I.V.A. n. 06978890827, REA n. PA - 429098, capitale sociale deliberato, sottoscritto e versato euro 200.000,00 (duecentomila,00), in virtu' dei poteri conferiti dalla delibera del Consiglio di Amministrazione del 26.07.2021, che si allega al presente atto in copia autentica sotto **la lettera "P"**, d'ora innanzi per ragioni di brevitaa' il "**Concessionario**" o la "**Societa'**"; dall'altra parte.

Detti comparenti, della cui identita' personale io Ufficiale Rogante sono certo, mi richiedono di ricevere questo atto al quale premettono che:

1) ai sensi degli articoli 6, comma 4, lettera e) e 8, comma 3, lettera m) della legge n.84/94 come da ultimo modificati dal d.lgs. n. 169/2016, il Presidente dell'Autorita' di Sistema Portuale del Mare di Sicilia Occidentale amministra le aree e i beni del demanio marittimo compresi nella circoscrizione di competenza, in cui ricadono i porti di Palermo, Trapani, Porto Empedocle e Termini Imerese incluse le zone demaniali marittime oggetto della presente Concessione;

2) con istanza di concessione demaniale marittima ex art. 36 cod. nav. (prot. AdSP n. 10262 del 11/09/2019), allegata al presente atto per costituirne parte integrante sotto la lettera "A", unitamente agli 11 (undici) documenti di cui e' corredata, le societa' "MSC CRUISES S.A" e "COSTA CROCIERE S.p.A." chiedevano l'assentimento di concessione demaniale marittima per atto formale, della durata di 30 (trenta) anni, delle occorrenti aree demaniali destinate all'ormeggio delle unita' da crociera, all'accoglienza dei relativi passeggeri e allo svolgimento delle attivita' terminalistiche in favore dei crocieristi in imbarco, sbarco e transito nei Porti di Palermo, Termini Imerese, Trapani e Porto Empedocle, come da allegati all'istanza n. 5, 6 e 7, nonche' l'autorizzazione a costituire una societa' di progetto, dalle stesse interamente posseduta con quote paritarie, in forma di societa' per azioni o a responsabilita' limitata, per la gestione della concessione, previo rilascio del nullaosta da parte della competente Autorita' Antitrust;

3) ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 del Regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione e con le modalita' di cui all'art. 9 del Regolamento d'Uso delle Aree Demaniali Marittime dell'Ente, veniva effettuata la pubblicazione della predetta istanza, per la presentazione di eventuali osservazioni e/o domande concorrenti, rispettivamente presso gli albi pretori dei Comuni di Palermo, Trapani, Porto Empedocle e Termini Imerese, presso le rispettive Capitanerie di Porto, sulla GUUE n. S162 del 23.08.2019, la GURI parte II n. 106 del 10.09.2019, nonche' presso il sito istituzionale dell'Autorita';

4) a fronte della detta pubblicazione dell'istanza di concessione, la societa' "Siremar Caronte & Tourist Isole Minori S.p.A", con note prot. AdSP n.10997 e

n.11333, rispettivamente del 26/09/2019 e del 03/10/2019, presentava opposizione, argomentando che la domanda di concessione, con l'individuazione delle relative banchine per l'ormeggio delle navi da crociera, unitamente alle aree circostanti e pertinenziali, precludesse l'ormeggio dei propri traghetti con relativa frustrazione degli obblighi di servizio pubblico riconosciuti alla società e finalizzati a garantire la continuità territoriale;

5) si procedeva, quindi, a convocare presso la sede dell'Amministrazione, giusta nota prot. AdSP n.11321 del 03/10/2019, un tavolo tecnico per il giorno 09.10.2019. In tale data, alla presenza dei delegati della Siremar, veniva redatto verbale di riunione, prot. AdSP n. 11603 del 10/10/2019, dal quale emergeva l'assenza incompatibilità tra il servizio pubblico e la presente concessione di beni demaniali destinati ai servizi terminalistici per i crocieristi;

6) ancora, a fronte della pubblicazione di cui al punto 3), perveniva domanda concorrente per il rilascio della concessione demaniale marittima di cui sopra, presentata dalle società "Port Operation Holding s.r.l." e "Global Ports Melita Limited", con istanza prot. AdSP n.11621 del 10/10/2019;

7) con separate note prot. AdSP n. 11643 e n. 11644 entrambe del 10/10/2019 si comunicava, alle società concorrenti, "MSC CRUISES S.A" e "COSTA CROCIERE S.p.A." e "Port Operation Holding s.r.l. - Global Ports Melita Limited", stante il concorso di domande ex art. 37 Cod. Nav., l'avvio del procedimento amministrativo e la nomina di una commissione istruttoria ai fini della comparazione delle istanze in concorrenza;

8) con Decreto dell'AdSP n. 556 del 14/10/2019 veniva nominata la Commissione Istruttoria di cui sopra e a seguito dello svolgimento delle

operazioni di comparazione e valutazione delle istanze, alla seduta pubblica del 22.11.2019, la Commissione Istruttoria comunicava che l'istanza presentata da "MSC CRUISES S.A" e "COSTA CROCIERE S.p.A." era risultata maggiormente aderente all'interesse pubblico perseguito anche in relazione all'implementazione del traffico croceristico e, pertanto, rimetteva i contenuti dell'espletata attività istruttoria all'Amministrazione per la conclusione dell'iter di concessione;

9) con Decreto del Presidente dell'AdSP n. 657 del 19/12/2019, notificato alle società concorrenti con note prot. AdSP n. 15157 e n. 15160 del 23/12/2019, dato atto dell'avvio delle verifiche di legge sui requisiti dichiarati in sede di presentazione dell'istanza e della necessità di acquisire i prescritti pareri ai fini del definitivo atto di concessione, sono stati approvati i risultati della procedura di comparazione ed è stata affidata la concessione di aree e beni demaniali per la gestione di servizi terminalistici nei porti di Palermo, Trapani, Termini Imerese e Porto Empedocle in favore delle società "MSC CRUISES S.A" e "COSTA CROCIERE S.p.A.", alle condizioni e nei termini declinati nell'istanza allegata al presente atto sotto la lettera "A";

10) sono state effettuate le verifiche sui requisiti di legge e, in particolare, con nota prot. AdSP n. 1563 del 30.01.2020 è pervenuta l'informativa antimafia negativa a carico della società "Costa Crociere S.p.A." ai sensi dell'art. 91 del d.lgs. n. 159/2011 e che con nota prot. AdSP n. 12512 del 15.09.2020 è stata richiesta alla BDNA l'informativa antimafia a carico della "Mediterranean Shipping Company Holding s.a." che detiene il 100% della "MSC Cruises s.a.";

- 11)** si e' completata l'istruttoria con l'acquisizione dei prescritti pareri: parere dell'Area Operativa (prot. AdSP n. 12751/2019); pareri dell'Area Tecnica (prot. AdSP n. 18108 del 15.12.2020 e n.18195 del 16.12.2020); parere della Capitaneria di Porto di Trapani, (prot. AdSP n. 1193 del 23.01.2020); parere del Circomare di Termini Imerese (prot. AdSP. n. 14565 del 12.12.2019); parere della Capitaneria di Porto di Palermo (prot. AdSP n. 17975 del 12.12.2020); parere della Capitaneria di Porto di Porto Empedocle (prot. AdSP n.717 del 14.01.2021); nulla osta dell'Agenzia delle Dogane di Trapani (prot. AdSP n. 14240/2019); nulla osta della Agenzia delle Dogane di Palermo (prot. AdSP n. 11186/2021); nulla osta delle Agenzia delle Dogane di Porto Empedocle (prot. AdSP n. 11185/21); pareri del Comitato di Gestione nn. 1-2-3 e 4 del 28.01.2020;
- 12)** con nota prot. AdSP n. 13589 del 02.10.2020, la societa' "Costa Crociere S.p.A." ha trasmesso copia della richiesta inoltrata all'ufficio competente in materia di concentrazione presso la Commissione Europea ed il relativo parere, corredati da traduzione giurata, che alla presente si allega sotto la lettera "B";
- 13)** con nota prot. n. 15297/20 del 03.11.2020 e' stata autorizzata la costituzione della societa' di progetto per la gestione della concessione e la sottoscrizione del relativo titolo concessorio;
- 14)** con atto al rogito del Notaio Paolo Torrente in data 19.07.2021, Rep. N. 33195 - Racc. n. 15213 e registrato il 20.07.2021 al n. 28563 /1T, allegato in copia autentica al presente atto sub lettera "C", la "Costa Crociere S.p.A." e la "MSC Cruises S A" hanno costituito la societa' "West Sicily Gate S.r.l." che sottoscrive il presente atto quale Concessionario;
- 15)** con nota prot. AdSP n. 106861 del 29.07.2021 del sono state richieste alla

Banca Dati Nazionale Antimafia (BDNA) le informazioni antimafia a carico della società "West Sicily Gate s.r.l.", ai sensi del d.lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii. e, pur non essendo trascorso il termine di 30 gg. dalla richiesta, si è ravvisata l'urgenza, ai sensi del medesimo d.lgs. n. 159/2011, di sottoscrivere il presente atto dato il decorso dei termini di cui all'art. 2 della l. n. 241/1990, seppur dovuti al periodo di emergenza connesso alla pandemia da Covid 19;

16) in seguito all'approvazione del Piano Regolatore Portuale, volto, altresì, a implementare il traffico croceristico anche attraverso la risoluzione di alcune criticità specifiche dettate dagli usi e dalle funzioni attuali delle banchine e dei piazzali, l'AdSP ha avviato alcune importanti opere infrastrutturali presso le aree oggetto del presente titolo concessorio, tali da giustificare la consegna progressiva, limitatamente al porto di Palermo, delle aree secondo il Programma di sviluppo temporale aree/infrastrutture richiamato nell'art. 3 ed allegato al presente atto sotto la lettera "D", ben noto e accettato dalle parti comparenti, condizionato anche dalle misure di contenimento della pandemia da Covid 19.

Tutto ciò premesso e confermato, da valere quale parte integrante del presente atto, le parti come sopra costituite convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1

Premesse e allegati

1. Le premesse e gli allegati richiamati in ogni parte del presente atto ne costituiscono parte integrante ed essenziale.

Articolo 2

Oggetto e scopo della concessione

1.L' "Autorita' di Sistema Portuale del Mare di Sicilia Occidentale", come in comparenza rappresentata, concede alla Societa' "West Sicily Gate S.r.l." come in comparenza rappresentata che accetta, senza riserva alcuna, le banchine destinate all'ormeggio delle unita' da crociera e le aree demaniali adiacenti destinate all'accoglienza dei croceristi ed ai servizi connessi, nonché le relative pertinenze, costituenti il complesso del polo croceristico della Sicilia occidentale, nell'ambito degli scali nei Porti di Palermo, Termini Imerese, Trapani e Porto Empedocle.

In particolare, sono oggetto di Concessione a regime:

i) in uso esclusivo, la **banchina Crispi 3.2, 3.1 e 2.2, il molo Vittorio Veneto e la banchina Sammuzzo**, le aree adiacenti e le pertinenze appartenenti al demanio marittimo, insistenti nel Porto di Palermo, come meglio identificati nelle planimetrie allegate al presente atto **sotto le lettere "E", "F1", "F2", "F3", "F4", "G1", "G2", "G3", "G4" e "G5" e allegato "H"**;

ii) in uso non esclusivo, la **banchina Garibaldi**, le aree adiacenti e i locali della stazione marittima appartenenti al demanio marittimo, insistenti nel Porto di Trapani, come meglio identificati nelle planimetrie allegate al presente atto sotto le lettere **"I" ed "L"**; l'uso non esclusivo permarrà' fino a quando non verra' realizzato dalla AdSP il molo a T che sara' destinato all'accosto esclusivo da parte del Concessionario tramite apposito atto suppletivo;

iii) in uso non esclusivo, **la banchina Veniero** e le aree adiacenti appartenenti al demanio marittimo, insistenti nel Porto di Termini Imerese, come meglio identificate nella planimetria che si allega **al presente atto sotto la lettera "M"**;

iv) in uso non esclusivo, la **banchina Todaro** e le aree adiacenti appartenenti al demanio marittimo, insistenti nel Porto di Porto Empedocle, come meglio identificate nella **planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "N"**.

Per i porti di Termini Imerese, Trapani e Porto Empedocle le aree e strutture di cui ai precedenti paragrafi ii), iii) e iv) saranno in uso del Concessionario limitatamente al periodo in cui le stesse saranno, di volta in volta, impegnate nello svolgimento delle attività oggetto di Concessione, nel rispetto del Piano di Sicurezza e, pertanto, il relativo canone demaniale sarà ridotto del 50%.

Ai fini di cui sopra, la Società predisporrà e presenterà, entro quarantacinque (45) giorni dalla data di efficacia della Concessione, alla AdSP, per la relativa approvazione, un regolamento volto a disciplinare i termini e le modalità di utilizzo delle aree in Concessione non esclusiva. Il regolamento prevederà, tra l'altro:

- i) la priorità degli accosti delle navi da crociera laddove venga dato un preavviso di almeno novanta (90) giorni e, in casi eccezionali, previa verifica di fattibilità, di almeno trenta (30) giorni;
- ii) l'obbligo dell'Autorità di assumere tutte le misure idonee ad evitare pregiudizi ai crocieristi e rendere le banchine pienamente utilizzabili per il traffico crocieristico, tra l'altro, evitando eventuali concomitanze con altre navi il cui carico sia incompatibile con il traffico crocieristico e le attività terminalistiche garantendo la pulizia e il decoro delle banchine, nonché lo sgombero da materiali eventualmente lasciati da altri utenti.

2. La gestione dei beni dovrà essere improntata all'ampliamento del traffico crocieristico secondo quanto dichiarato nell'istanza allegata sotto la lettera "A" al presente atto concessorio, anche tenuto conto degli aggiornamenti di cui al successivo articolo 6, comma 1, e sarà funzionale allo svolgimento delle attività dedotte in Concessione, come precisato nel successivo articolo 5.

3. Rientrano nell'ambito della presente Concessione tutte le attività di gestione del polo crocieristico, il tutto come meglio disciplinato nei successivi articoli e negli allegati al presente.

4. Con riferimento ai seguenti servizi di interesse generale: raccolta e smaltimento dei rifiuti, gestione della rete elettrica, gestione della rete idrica e dei servizi di erogazione, gestione dell'infomobilità ivi compresi i servizi di instradamento/viabilità e bus navetta, gestione dei parcheggi, pulizia e decoro urbano, nei porti del sistema portuale, il Concessionario si avvarrà della società aggiudicataria dei suddetti servizi - secondo le tariffe approvate dalla AdSP - che potranno essere oggetto di ulteriore contrattazione tra il Concessionario e la citata società aggiudicataria dei servizi.

5. Con separato e successivo atto di compravendita si procederà alla cessione, a titolo oneroso, delle dotazioni di security e non (metal detector, apparati radiogeni, carrelli trasporto bagagli) disponibili nel porto di Palermo, ove ritenuto utile dal Concessionario ai prezzi che saranno oggetto di separata contrattazione.

6. La concessione si intende fatta unicamente nei limiti dei diritti e delle facoltà che competono all'AdSP nella gestione del demanio marittimo ricompreso nell'ambito della propria circoscrizione territoriale.

7. Fatto salvo quanto espressamente previsto nella presente concessione, e' fatto espresso divieto al Concessionario, a pena di decadenza, di eccedere o variare i limiti delle aree consegnate in forza della presente concessione, di erigere nuove opere o variare quelle esistenti senza autorizzazione dell'Autorita', di destinare i beni ad usi diversi da quelli previsti, di indurre servitu' nelle aree attigue a quelle concesse e di recare intralci agli usi e alla circolazione cui esse sono destinate.

Articolo 3

Consegna dei beni oggetto della concessione

1. La consegna dei beni oggetto della presente Concessione verra' avviata da parte dell'AdSP secondo quanto previsto nel prosieguo del presente atto.

La societa' prende atto fin d'ora e accetta che, fermo restando quanto previsto nel successivo art. 4, la consegna dei beni nel porto di Palermo avverra' in maniera graduale ed anche compatibilmente con l'avanzamento dei lavori che interessano le aree assentite in concessione, secondo il Programma di sviluppo aree/infrastrutture, gia' allegato sub lettera "D", come da planimetrie allegate al presente atto **sotto le lettere "O" ed "E"**.

2. Per ogni consegna verra' redatto apposito processo verbale in contraddittorio sottoscritto dai legali rappresentanti delle parti ovvero da propri delegati recante, in caso di consegna parziale e/o provvisoria, l'indicazione delle ragioni che ne costituiscono giustificazione e le relative condizioni, ivi compresa la natura dell'utilizzo (esclusiva o on demand), ed i termini previsti per la eventuale riconsegna all'Autorita'.

3. Le refluenze delle fasi di consegna sul canone dovuto sono regolamentate dal

successivo articolo 13.

4. Le parti si danno reciprocamente atto che il Programma di sviluppo temporale aree/infrastrutture allegato potrebbe subire ulteriori modifiche in ragione dell'andamento dei lavori e/o delle misure di contenimento della pandemia Covid-19 e che, dunque il termine ultimo utile per la definitiva consegna a regime potrebbe slittare. Pertanto, eventuali ritardi nelle fasi di consegna contenuti entro tale ultima data e/o modifiche nel Programma di cui sopra, comunque denominate, non daranno luogo ad alcuna pretesa, neanche a titolo risarcitorio da parte del Concessionario, né a richiesta di modifica dei canoni fissati nei verbali di consegna di cui al comma 2. In nessun caso ritardi e/o modifiche dovuti a fatti di terzi potranno essere imputati all'AdSP.

Articolo 4

Durata del rapporto concessorio

1. La durata complessiva del rapporto concessorio di cui al presente atto è di anni trenta (30), a partire dal 1 gennaio 2022.

Alla scadenza della concessione, ovvero in caso di decadenza o revoca della stessa, il Concessionario sarà tenuto a riconsegnare alla Autorità le aree ed ogni manufatto di pertinenza del demanio marittimo in buono stato d'uso, con l'obbligo di provvedere a propria cura e spese, su richiesta della Autorità, ad effettuare i lavori di ripristino che si renderanno necessari, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni di cui all'art. 54 del Codice della Navigazione.

2. In caso di sospensione della gestione della concessione dovuta a forza maggiore o ad evento imprevisto non dipendente dal Concessionario - ivi espressamente comprese eventuali ulteriori misure restrittive causate dalla

pandemia Covid-19 sul comparto crocieristico - il Concessionario avra' diritto a una proroga di entita' pari alla sospensione delle attivita' di gestione conseguenti al detto evento o circostanza, fermo restando quanto previsto dal successivo art. 12.

3.E' fatto obbligo tanto alla AdSP, quanto al Concessionario di comunicare tempestivamente per iscritto all'altra parte il verificarsi di un evento imprevisto e/o di forza maggiore tale da incidere sulla gestione della concessione, fornendo l'indicazione delle cause che hanno determinato l'evento, nonché della prevedibile durata dello stesso, degli effetti sulla gestione e dei rimedi che si intendono attivare.

4. Alla ricezione di tale informativa, l'AdSP e il Concessionario individueranno le possibili azioni comuni di mitigazione degli effetti causati dall'evento imprevisto e/o di forza maggiore e l'allocazione degli eventuali costi aggiuntivi.

Articolo 5

Attivita' consentite sulle aree in Concessione

1. Sulle aree in concessione e' consentito lo svolgimento di tutte le attivita' di gestione dei Terminal Crocieristici, i servizi di assistenza ai crocieristi, l'affidamento dei locali destinati ad uffici pubblici, uffici marittimi e agenzie, bar, rivendite di tabacchi, edicola, ristorante, ufficio informazioni turistiche, uffici amministrativi e di rappresentanza, esercizi commerciali, farmacie, spazi comuni di sosta e transito per i crocieristi e mezzi, con precisazione che la gestione delle strutture terminalistiche sara' funzionale, a titolo esemplificativo, allo svolgimento delle seguenti attivita':

- a) accoglienza, ricezione, movimentazione e smistamento dei croceristi e dei mezzi in transito;
- b) movimentazione (imbarco/sbarco, trasporto etc...) e controllo bagagli, provviste e merci necessarie all'attività delle navi da crociera;
- c) deposito bagagli;
- d) attività di safety e security, nonché vigilanza all'interno delle aree e strutture in concessione, in conformità alle disposizioni locali vigenti e alle direttive comunque impartite dalle Amministrazioni competenti;
- e) attività di manutenzione, pulizia e servizi accessori a favore delle suddette navi e dei relativi passeggeri;
- f) servizi di bar, ristorazione, negozi e similari;
- g) parking;
- h) comunicazioni e servizi informazioni;
- i) organizzazione di attività ludiche e culturali, convegni e manifestazioni;
- j) marketing e promozione;
- k) illuminazione dedicata alle aree, ai piazzali e ai locali oggetto di Concessione, per le parti concesse in uso esclusivo, conformemente a quanto previsto nel precedente art. 2, comma 5. Resterà di competenza della AdSP la gestione delle Torri Faro, fermo restando il ribaltamento al Concessionario dei servizi elettrici dei proiettori che illuminano esclusivamente le aree in concessione ad uso esclusivo;
- l) ogni altra attività comunque connessa e funzionale all'esercizio dei terminal e resa a favore dei croceristi imbarcanti e/o sbarcanti e/o in transito nei Porti di Palermo, Trapani, Termini Imerese e Porto Empedocle.

2. La società si impegna a garantire e ad assicurare che il livello quantitativo e qualitativo delle attività svolte, sia opportunamente adeguato alla domanda ed in genere ai migliori standard qualitativi offerti dal mercato.

3. Tutte le attività da svolgersi nell'ambito delle aree e dei locali in concessione alla società dovranno costituire oggetto del Piano Operativo di cui al successivo articolo 6, comma 5.

4. Per i porti di Termini Imerese, Porto Empedocle, Trapani e Palermo, limitatamente alle aree on demand ove la concessione riguarda l'utilizzo non esclusivo delle relative aree, strutture e beni demaniali, il Concessionario è tenuto a versare i diritti autonomi relativi ai passeggeri vigenti al momento dell'approdo, come determinati con Decreto del Presidente dell'Autorità n. 258 del 30.07.2021 e ss.mm.ii. a fronte delle manutenzioni, dei servizi di security ed altri servizi di interesse generale a carico della AdSP.

5. Nel corso del rapporto concessorio e in presenza di comprovate esigenze, l'Autorità e il Concessionario potranno concordare eventuali modifiche relative alle modalità di svolgimento delle attività. Qualora tali modifiche comportino un'alterazione dell'equilibrio economico finanziario della Concessione, il Concessionario sarà tenuto a darne tempestiva, preventiva e specifica comunicazione all'Autorità ai fini di quanto previsto nell'articolo 12.

Articolo 6

Obblighi del Concessionario

1. Il Concessionario, tenuto conto degli obiettivi che lo stesso si è prefisso come indicati nel PEF e nel Piano Industriale (presentati in uno con l'istanza di cui all'Allegato A), specie in termini di investimenti, incrementi del traffico

passaggeri e livello qualitativo dei servizi offerti, e' obbligato a garantire la continuita' nello svolgimento delle attivita' consentite per tutta la durata della Concessione con modalita' tali da assicurare il perseguimento di detti obiettivi. A tal fine, il Concessionario si obbliga ad aggiornare ed armonizzare, entro e non oltre 90 gg. dalla sottoscrizione del presente atto, tali Piani e i documenti connessi con il Programma di sviluppo temporale aree/infrastrutture allegato al presente atto, anche in ragione degli impatti causati dalla pandemia Covid-19 sul comparto crocieristico. Detti aggiornamenti, una volta approvati dall'AdSP, si considereranno parte integrante del presente atto. Analogamente, nel caso in cui si rendessero necessarie modifiche al citato Programma di sviluppo temporale a seguito e a cagione dell'evolversi della pandemia da Covid 19 e comunque per fatti indipendenti da comportamento e volonta' dell'AdSP e quindi alla stessa non imputabili tali da comportare la necessita' di nuovi aggiornamenti ai documenti predetti, tali aggiornamenti dovranno essere sottoposti all'approvazione dell'AdSP.

2. Il Concessionario si obbliga ad effettuare, a propria cura e spese:

- a) le attivita' consentite nelle aree oggetto della concessione;
- b) nell'ambito dell'investimento proposto, la realizzazione e relativa manutenzione ordinaria e straordinaria di una struttura presso la **banchina Sammuzzo** da adibire a cruise terminal o di altro intervento da concordare con l'AdSP e da realizzare previa autorizzazione della stessa;
- c) la manutenzione come meglio definita nell'articolo successivo;
- d) la pulizia delle pertinenze, dei locali tecnici, degli accessori a servizio dei beni e delle aree demaniali marittime assentiti in concessione, esclusiva

secondo quanto previsto dall'articolo 2;

- e) allo scopo di tutelare e salvaguardare l'utenza, la predisposizione, d'intesa con le amministrazioni competenti, di un piano riguardante la sicurezza per l'evacuazione dalle strutture in uso esclusivo in casi di emergenza;
- f) ogni altra attività necessaria a garantire la piena e corretta esecuzione del presente atto.

3. Il Concessionario si impegna altresì:

- a) a munirsi di ogni licenza, concessione, autorizzazione, nulla osta, permesso eventualmente occorrente per l'eventuale realizzazione delle opere, impianti e strutture;
- b) a rispettare e far rispettare, nell'esecuzione delle eventuali opere, impianti e strutture tutte le disposizioni di legge e norme regolamentari in tema di sicurezza dei cantieri e dei luoghi di lavoro in genere, nonché in materia assicurativa, contributiva e previdenziale;
- c) a consentire, sia di giorno che di notte, l'accesso alle aree in concessione e ai manufatti su di esse insistenti ai funzionari ed agenti dell'Autorità, al personale delle Capitanerie di Porto e agli agenti di altre pubbliche amministrazioni che vi abbiano titolo in ragione del proprio ufficio;
- d) a rispettare ogni disposizione di legge e regolamento in materia di concessioni demaniali marittime, con particolare riferimento alle disposizioni della Legge 84/94 e successive modificazioni e integrazioni, del Codice della Navigazione e del Regolamento per la Navigazione Marittima;
- e) ad ottemperare alle disposizioni impartite dall'Autorità e alle normative interne all'ambito portuale;

- f) a manlevare e tenere indenne l'Autorita' da qualsiasi responsabilita' e da ogni azione che possa essere intentata da terzi in dipendenza della concessione dei beni demaniali o dello svolgimento delle attivita' dedotte nel presente atto;
- g) al rigoroso rispetto delle disposizioni vigenti in materia di obblighi sociali e di sicurezza del lavoro e si impegna a comunicare all'Autorita' ogni variazione dell'assetto gestionale e della compagine sociale ai fini dell'aggiornamento della certificazione antimafia e delle informazioni del Prefetto;
- h) rinunciare espressamente a richiedere risarcimenti per danni, alle opere e/o alle cose, dipendenti da eventi calamitosi, anche di eccezionale violenza, fermo restando quanto previsto nel successivo art. 12 e, comunque, la rideterminazione del canone in funzione dell'eventuale minor utilizzo delle aree e dei beni in concessione a causa del verificarsi di tali eventi, secondo quanto previsto dal citato regolamento interno dell'AdSP;
- i) a non arrecare alcun pregiudizio all'utilizzo delle aree e degli immobili limitrofi;
- l) al pagamento delle spese di energia elettrica, incluse le Torri Faro, con le modalita' previste dal precedente articolo 5, comma 1, lett. k) e di manutenzione dell'impianto di illuminazione ricadente nell'area in concessione ad uso esclusivo;
- m) a munirsi entro il 1 dicembre 2021 dell'autorizzazione delle Agenzie delle Dogane competenti per territorio, ai sensi dell'art. 19 del d.lgs. n. 347/1990.

4. Il Concessionario si impegna alla scrupolosa osservanza delle disposizioni di sicurezza dettate dalla normativa nazionale ed internazionale vigente, con particolare riferimento al Codice I.S.P.S, nonché a quanto previsto in materia di

security al successivo articolo 9.

5. Tutte le attività da svolgersi nell'ambito delle aree e dei locali in Concessione dovranno costituire oggetto di un Piano Operativo che il Concessionario si impegna ad aggiornare annualmente entro il 31 dicembre dell'anno precedente a quello di riferimento.

Detto Piano deve contenere:

- i) le linee di indirizzo dello sviluppo delle attività dei Terminal Crocieristici;
- ii) le modalità di svolgimento delle medesime, in favore degli utenti e i relativi standard di qualità;
- iii) le previsioni dei traffici;
- iv) le attività di coordinamento con i tour operators ed in generale con i servizi a terra;
- v) un prospetto riepilogativo, corredato da planimetria, nel quale sono indicati i dati identificativi dei terzi con i quali il Concessionario ha provveduto a stipulare contratti/convenzioni di affidamento in uso di locali/aree destinati allo svolgimento e all'esercizio di attività connesse alla Concessione;
- vi) il programma delle opere di manutenzione a carico del Concessionario;
- vii) il programma di coordinamento con le opere di infrastrutturazione eseguite o da eseguirsi da parte dell'Autorità'.

6. Il Concessionario si impegna a fornire, con la periodicità richiesta dall'Autorità', tutti i dati necessari alla redazione delle statistiche di competenza della stessa.

Articolo 7

Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di "nuova

costruzione”

1. Il Concessionario e' tenuto ad effettuare, la manutenzione ordinaria delle banchine e delle restanti aree e beni oggetto di concessione in uso esclusivo, nonché la manutenzione straordinaria del cruise terminal di Palermo e delle opere realizzate o dei beni acquistati dal Concessionario in esecuzione della presente concessione, per tutto il periodo di vigenza della stessa. A tal fine:

i) prima della data di efficacia della Concessione e della consegna dei cespiti sara' formalizzato un Verbale di Consistenza redatto in contraddittorio tra le Parti volto ad accertare lo stato attuale del Terminal e delle banchine e, conseguentemente, a definire i confini degli obblighi di manutenzione in capo al Concessionario (che non potranno riguardare interventi di manutenzione straordinaria riconducibili a vizi o difetti costruttivi, occulti o meno, o interventi di manutenzione su strutture portanti, incluse opere di fondazione e strutture in elevazione);

ii) limitatamente alle banchine ed immobili per cui sia previsto un uso esclusivo, l'AdSP, all'atto della consegna del bene demaniale, consegnera' anche il relativo Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti, redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 del DPR 207/2010 (che comprendera' Manuale d'Uso, Manuale di Manutenzione e Programma di Manutenzione), cui il Concessionario si dovra' rigorosamente attenere nei limiti di quanto sopra previsto.

Il Concessionario avra' diritto di verificare il Piano di Manutenzione prima della presa in consegna delle aree con riferimento (i) al suo aggiornamento in base alla realta' costruttiva/installativa cosi' come risultante negli elaborati

aggiornati AS BUILT, (ii) alla completezza dei sistemi e componenti riportati nel Piano e (iii) all'assenza di vizi o difetti di costruzione rispetto alle indicazioni del Piano. In caso di mancata o insufficiente manutenzione, l'AdSP, salva la facoltà di avvalersi del disposto dell'art. 47 cod. nav., potrà, dopo opportuna diffida con fissazione del termine per l'esecuzione dei lavori che saranno dettagliatamente indicati, provvedere d'ufficio rivalendosi sul Concessionario.

Concedente e Concessionario si danno comunque reciprocamente atto che, in relazione agli oneri di ordinaria manutenzione, stante i recenti lavori di ristrutturazione dei beni in concessione, qualora dovessero verificarsi necessita' manutentive anche riconducibili a criteri di ordinaria manutenzione dei cespiti, esse saranno comunque verificate e valutate siccome dipendenti o meno da eventuali difetti costruttivi o di installazione da parte della ditta esecutrice dei lavori di ristrutturazione e conseguentemente sara' stabilito se competano al Concessionario.

2. Gli interventi di manutenzione di cui al precedente comma, nonché eventuali ulteriori interventi che potranno rendersi necessari e rientranti nella fattispecie della manutenzione ordinaria, di cui all'art 3 comma 1 lettera a) del DPR 380/2001, rimarranno a totale carico del Concessionario (salvo quanto previsto nell'ultimo periodo del paragrafo precedente). Tali interventi dovranno essere eseguiti, in ogni caso, da imprese qualificate ed abilitate ai sensi del d.lgs. 50/2016. Qualora detti interventi riguardino impianti il Concessionario, ove ricorrano le condizioni, e' tenuto ad aggiornare le relative certificazioni di conformita' redatte ai sensi del D.M. 37/2008.

3. In relazione a interventi di manutenzione straordinaria e di competenza del Concessionario, ai sensi del presente atto, che potranno rendersi necessari o di eventuali lavori che il Concessionario intenda realizzare, lo stesso e' tenuto a presentare all'AdSP, un progetto esecutivo dei lavori da compiersi, corredato da una relazione tecnica e da grafici ad adeguata scala debitamente quotati, sia al fine della formale approvazione, sia al fine di valutarne l'ammissibilita' per eventuali riduzioni del canone. I lavori dovranno essere in ogni caso eseguiti, sotto la direzione di tecnico abilitato, da impresa abilitata e certificata ai sensi del d.lgs. 50/2016, nel rispetto dei principi di economicita', efficacia, tempestivita' e correttezza e secondo i piu' rigorosi criteri di cautela e di conservazione delle opere e dei manufatti esistenti. L'AdSP si riserva di procedere alla vigilanza dei lavori con modalita' che verranno tempestivamente comunicate al Concessionario.

4. Gli adempimenti di cui al comma precedente sono previsti anche nel caso in cui il Concessionario intenda realizzare "interventi di nuova costruzione" ed "interventi di ristrutturazione urbanistica", come definiti all'art. 3 comma 1 lettera e) e lettera f) del DPR 380/2001, ossia interventi di trasformazione edilizia non rientranti nelle categorie definite ai punti precedenti, sempre che essi siano ammissibili sulla base della pianificazione e degli strumenti urbanistici vigenti. In tal caso, il Concessionario dovra' provvedere (a propria cura e spese), in relazione agli interventi da eseguire e qualora ne ricorrano le condizioni, agli adempimenti previsti dagli articoli 93-94 del DPR 380/2001 (autorizzazione sismica) ed al collaudo statico delle opere a cura di tecnico qualificato. Il Concessionario dovra' altresì provvedere, a propria cura e spese,

al ripristino a regola d'arte delle opere eventualmente dismesse nel corso dei lavori, con la ulteriore prescrizione che la messa in pristino delle opere dovrà essere effettuata con la stessa tipologia dei materiali e con le stesse rifiniture delle opere oggi esistenti.

5. Durante l'esecuzione delle opere il Concessionario dovrà provvedere (a propria cura e spese) a delimitare l'area interessata dai lavori con apposita recinzione ed a segnalare gli stessi con idonea segnaletica diurna e notturna, nonché attuare qualunque prescrizione relativa alla sicurezza anche relativamente ai rischi interferenti. La ditta che eseguirà i lavori dovrà produrre apposito atto formale di piena assunzione di responsabilità dell'opera da realizzare ai sensi del codice della sicurezza D. Lgs. 81/08 e produttore dei rifiuti ai sensi della normativa ambientale D. Lgs. 152/06 e ss. mm. ed ii, (art.183 c.1 lett. f). 6. Il Concessionario dovrà provvedere (a propria cura e spese), se ed in quanto prescritto per legge, ad adeguare i luoghi di lavoro ai sensi alle vigenti norme di sicurezza e di igiene del lavoro di cui al D. Lgs. 81/2008, le attrezzature secondo la "Direttive macchine" vigente e adeguare gli impianti con riferimento alla D. M. 37/2008.

6. Sarà cura della AdSP, in quanto prescritto in funzione dello specifico uso del compendio, fornire al Concessionario il parere preventivo (verifica progetto) dei Vigili del Fuoco e la SCIA relativa alla prevenzione incendi.

7. La realizzazione di interventi di straordinaria manutenzione approvati e rendicontati determinerà la riduzione del canone e/o il prolungamento della durata della concessione, secondo quanto previsto dal Regolamento interno d'uso delle aree demaniali marittime.

8. Resta inteso che gli eventuali lavori di manutenzione/rispristino dei fondali e di consolidamento delle banchine che si dovessero rendere necessari in vigenza di concessione, verranno effettuati direttamente dall'AdSP, con conseguente e proporzionale riduzione del canone per il periodo di mancato uso e con espressa rinuncia del Concessionario ad avanzare pretese risarcitorie.

9. L'AdSP eseguirà, nel corso della durata della concessione, gli interventi di carattere infrastrutturale, incluso il dragaggio, ritenuti necessari dalla stessa per l'espletamento delle attività da parte del Concessionario anche tenendo conto delle caratteristiche delle navi.

Articolo 8

Gestione degli accosti

1. Il Concessionario è responsabile della corretta gestione degli accosti delle navi presso le banchine ricevute in concessione ed è tenuto ad uniformarsi ai seguenti principi:

- i) rispetto della disciplina in materia di sicurezza della navigazione e delle attività svolte a terra;
- ii) parità di trattamento nei confronti degli armatori;
- iii) celerità ed efficacia delle operazioni di imbarco e sbarco dei crocieristi, di check-in e check-out, di controllo dei bagagli, con particolare attenzione alle esigenze delle amministrazioni competenti in materia di polizia doganale e di frontiera.

2. L'AdSP garantisce che il traffico di cabotaggio non comprometterà il traffico crocieristico.

Articolo 9

Disposizioni sulla security

1. Il Concessionario prende atto dei piani di sicurezza attualmente vigenti nei porti le cui aree sono oggetto di concessione e si impegna a presentare tempestivamente all'Autorita' per le aree concesse ad uso esclusivo, e comunque non oltre centoventi (120) giorni dalla sottoscrizione del presente atto, il piano di sicurezza del Terminal Crocieristico ricevuto in concessione, ai fini dell'integrazione con le vigenti disposizioni locali.

2. Nelle aree ad uso esclusivo, nelle more dell'approvazione del piano predisposto dal Concessionario, i connessi servizi di security saranno organizzati e gestiti dal PFSO *pro-tempore*, responsabile del vigente PFSP, con spese a carico del Concessionario. Durante tale fase transitoria, rimanendo la responsabilita' in capo al PFSO dell'Autorita', dovranno essere rispettate le disposizioni dallo stesso impartite ed i contratti vigenti con le aziende aventi incarichi/compiti in materia di security alla data di sottoscrizione della presente concessione.

Articolo 10

Tariffe

1. Le tariffe da applicare per la prestazione delle attivita' di cui all'art. 5 sottoposte a tale regime, vengono determinate dal Concessionario e comunicate all'Autorita'. Esse si intendono approvate ove quest'ultima, entro giorni trenta (30) dall'avvenuta ricezione, non esprima il proprio motivato dissenso con particolare riferimento ad eventuali tariffe antieconomiche, in modo da non creare discriminazioni.

2. Le tariffe devono essere intese come massime. Nell'ambito delle proprie

politiche commerciali, e' facolta' del Concessionario variare le tariffe, sempre con l'applicazione di criteri oggettivi e nel rispetto del principio di non discriminazione, previa informativa alla AdSP.

3. Il regime tariffario e le sue eventuali modifiche, nonché le modalita' di comunicazione e di applicazione delle tariffe medesime sono demandati all'apposito Regolamento che verra' predisposto dal Concessionario entro novanta (90) gg dalla sottoscrizione del presente Atto e sottoposto all'approvazione dell'Autorita'.

Articolo 11

Attribuzioni del Concessionario

1. Spetta al Concessionario:

- i) riscuotere le tariffe per le attivita' svolte;
- ii) effettuare e gestire, in via esclusiva, anche mediante affidamento a terzi, la pubblicita' commerciale all'interno del Terminal crociere, degli altri beni ed aree oggetto di concessione;
- iii) gestire direttamente, o affidandole a terzi, parte delle attivita' oggetto della concessione e/o secondarie rispetto a tali attivita', previa autorizzazione da parte dell'Autorita' ai sensi dell'art. 45 bis cod. nav. e con le modalita' indicate nel Regolamento interno dell'Ente d'uso delle aree demaniali marittime.

2. La gestione delle attivita' di cui sopra non puo' essere affidata a terzi per una durata superiore a quella del rapporto concessorio ed in ogni caso verra' risolta di diritto nel caso di scadenza, revoca o decadenza del presente rapporto concessorio. Il Concessionario dovra', altresì, inserire nei relativi atti di affidamento tutte le clausole, atte a vincolare i terzi autorizzati ad operare

nell'area portuale, in conformita' a tutti i regolamenti e le disposizioni normative di primo e secondo grado nonché del presente atto.

Art. 12

Piano economico finanziario e sua revisione

1. Il Piano Economico Finanziario – PEF, di cui all'Allegato sub lettera A'' ed i relativi aggiornamenti approvati dall'AdSP e costituenti parte integrale del presente atto riflettono i principali presupposti e condizioni dell'equilibrio economico e finanziario che sta alla base del rapporto concessorio.

2. Le Parti prendono pertanto atto che l'equilibrio economico e finanziario relativo allo svolgimento delle attivita' e dei connessi investimenti, che dovra' permanere per tutta la durata del rapporto concessorio, e' determinato da quanto previsto nel suddetto PEF.

3. Tenuto conto della durata della concessione, degli investimenti previsti, nonché della specificita' delle attivita' svolte dal Concessionario, le Parti procederanno tempestivamente e in buona fede alla verifica delle condizioni economico finanziarie e ne concorderanno la revisione fino a ripristinare l'equilibrio del PEF, in relazione alla natura e agli effetti degli eventi che hanno generato il disequilibrio, a fronte delle seguenti circostanze:

a) in caso di sospensione della gestione della concessione dovuta a causa di forza maggiore o ad evento impreveduto non dipendente dal Concessionario - ivi espressamente comprese eventuali ulteriori misure restrittive causate dalla pandemia Covid-19 sul comparto crocieristico;

b) nel caso previsto dal precedente art. 5, comma 5;

c) per fatti indipendenti da comportamento e volonta' dell'AdSP e quindi alla

stessa non imputabili tali da comportare la necessita' di nuovi aggiornamenti;

d) impedimento totale o parziale all'utilizzazione dei beni e/o delle pertinenti aree oggetto di concessione, nonché all'effettuazione delle prestazioni per circostanze non riconducibili al Concessionario;

e) in presenza di variazioni apportate dall'Autorita' ai presupposti e/o alle condizioni che determinano l'equilibrio economico e finanziario della Concessione, ovvero di disposizioni legislative e/o regolamentari che comunque incidono su tale equilibrio.

4. A fronte di siffatte circostanze, le Parti procederanno tempestivamente e in buona fede alla verifica delle condizioni economico finanziarie e ne concorderanno la revisione fino a ripristinare l'equilibrio del PEF in relazione alla natura e agli effetti degli eventi che hanno generato il disequilibrio.

Articolo 13

Canoni

1. Il canone annuo provvisorio dovuto in riconoscimento della demanialita' dei beni e delle aree concesse a regime di cui al precedente articolo 2, comma 1, e' pari ad euro 672.391,00 (seicentoseptaduemilatrecentonovantuno,00), a far data dall'anno 2026.

2. Sino al completamento dell'allegato Programma di sviluppo aree/infrastrutture, in considerazione di quanto previsto nel precedente articolo 3, ogni verbale di consegna o riconsegna dei beni demaniali effettuato in contraddittorio comportera' il corrispondente aumento/diminuzione dell'importo del canone.

3. Per i primi 4 anni (2022-2025), secondo quanto previsto nel PEF allegato al

presente atto, e' prevista una riduzione annua pari ad euro 125.000,00 (centoventicinquemila,00), per un importo complessivo totale di euro 500.000,00 (cinquecentomila,00), pari al 50% dell'investimento che il Concessionario si e' impegnato a sostenere.

Per tutto quanto sopra, si indica fin d'ora che il canone annuo provvisorio complessivo per il 2022 e' pari ad euro 507.298,65 (cinquecentosettemiladuecentonovantotto,65); per il 2023, il 2024 e il 2025 e' pari ad euro 547.391,00 (cinquecentoquarantasettemilatrecentonovantuno,00).

4. I superiori canoni saranno aggiornati annualmente con l'ISTAT a decorrere dal 2022, a seguito dell'emanazione del decreto ministeriale di cui all'art. 04 della l. n. 494/1993.

5. Il pagamento del canone, completo degli eventuali accessori, deve essere effettuato entro il termine di venti (20) giorni dalla data di ricevimento della relativa richiesta secondo le modalita' di cui all'art. 28 del Regolamento interno d'uso delle aree demaniali marittime.

6. Con riferimenti ai passeggeri in imbarco/sbarco o transito presso le aree oggetto di concessione in esclusiva, il Concessionario si impegna a corrispondere all'AdSP, in aggiunta a quanto precede, un canone variabile determinato nella misura di euro 0,25 (zero virgola venticinque) per passeggero fino a 500.000,00 (cinquecentomila,00) passeggeri, euro 0,20 (zero virgola venti) per passeggero tra i 500.000,00 (cinquecentomila,00) ed i 900.000,00 (novecentomila,00) passeggeri, euro 0,15 (zerovirgolaquindici) oltre i 900.000,00 (novecentomila,00) passeggeri.

7. Ai fini della determinazione del canone variabile e conseguente fatturazione,

il Concessionario dovrà comunicare entro il giorno 10 (dieci) del mese successivo a quello di riferimento il numero dei passeggeri movimentati in imbarco/sbarco.

Il pagamento della somma così determinata verrà effettuato entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della fattura.

Articolo 14

Cauzione - Coperture assicurative

1. A garanzia dell'osservanza degli obblighi assunti con il presente atto, il Concessionario ha costituito apposita cauzione a mezzo di polizza assicurativa rilasciata dalla società Elba Assicurazioni, n. 1796304 redatta in conformità all'art. 35 del Regolamento interno d'uso delle aree demaniali marittime dell'AdSP dell'importo di euro 2.000.000,00 (duemilioni,00) di cui euro 500.000,00 (cinquecentomila,00) a garanzia del 50% (cinquantapercento) dell'investimento previsto. La suddetta cauzione sarà ridotta dell'importo di euro 500.000,00 (cinquecentomila,00) al completamento dell'investimento previsto, previa emissione di attestazione di regolare esecuzione da parte dell'Autorità'.

2. Il Concessionario si obbliga entro 30 (trenta) giorni antecedenti la data di cui al punto 1 del precedente art. 4, a produrre:

i) polizza assicurativa All Risk, incendio a copertura dei danni al cruise terminal di Palermo ed ai relativi impianti, nonché alle eventuali ulteriori strutture terminalistiche realizzate dal Concessionario sulle aree in concessione esclusiva, compresi i danni causati da incendio, da esplosione, da fulmine, da scoppio, da fenomeno elettrico, da eventi atmosferici, da eventi

socio-politici, da eventi catastrofici, incluso il ricorso terzi da incendio per euro 5.000.000,00 (cinquemilioni) e la deroga alla proporzionale del 25% (venticinqueper cento), verificatisi nel corso dello svolgimento delle attività' espletate sulle aree in concessione, per un massimale pari al loro valore di ricostruzione a nuovo e/o di rimpiazzo che sara' determinato di concerto tra le parti (indicativamente euro 30.000.000,00 - (trentamilioni) che potra' essere oggetto di revisione, nel corso del rapporto di concessione, a seguito di apposita due diligence/risk assessment da effettuarsi in accordo tra le parti;

ii) un contratto assicurativo che garantisca cose e persone da eventuali danni derivanti dall'esercizio delle attività' concesse dal presente atto, con massimale RCT (responsabilita' civile verso terzi) per un importo non inferiore a euro 10.000.000,00 (diecimilioni,00) per sinistro/anno, in cui l'AdSP sara' indicata quale assicurata addizionale in qualita' di titolare dei beni oggetto di concessione.

3. Le polizze di cui al precedente paragrafo 2 avranno efficacia a decorrere dalla data di cui al punto 1 del precedente art. 4.

Articolo 15

Responsabilita' del Concessionario

1. Il Concessionario e' responsabile a tutti gli effetti del corretto adempimento ed esecuzione del rapporto concessorio.

E' responsabile dei danni e dei pregiudizi di qualsiasi natura che i suoi comportamenti abbiano arrecato all'Autorita', a dipendenti, incaricati e consulenti della stessa o a soggetti terzi.

2. Tale responsabilita' concerne i comportamenti del personale e dei collaboratori del Concessionario nonché di coloro di cui esso si avvalga durante lo svolgimento della concessione.

3. L'Autorita' rimane totalmente estranea ai rapporti tra il Concessionario e i suoi appaltatori, fornitori e terzi in genere.

Articolo 16

Revoca e Decadenza

1. La presente Concessione e' revocabile in tutto o in parte per specifici motivi inerenti al pubblico uso del mare o per altre ragioni di pubblico interesse, a giudizio discrezionale dell'Autorita', ai sensi dell'art. 42 cod. nav., previa comunicazione scritta al Concessionario, che potra' formulare le proprie osservazioni entro il termine di 60 (sessanta) giorni, prima dell'assunzione del provvedimento finale da parte della Autorita'.

2. Oltre ai casi in cui per legge e' prevista la revoca della presente concessione, l'AdSP revochera' il presente atto qualora emergano, in qualunque momento, elementi relativi a tentativi di infiltrazione mafiosa ai sensi dell'art. 84 del d.lgs. n. 159/2011 su richiesta di informativa inoltrata presso la BDNA ovvero in presenza di fatti e/o situazioni che nell'esercizio del proprio potere discrezionale saranno valutati negativamente.

3. Analoghe disposizioni si applicano in relazione ad eventuali autorizzazioni all'affidamento a terzi di attivita' comprese nello scopo della presente concessione ai sensi del precedente articolo 10 e dell'art. 45 bis cod. nav..

4. Il Concessionario si impegna, pena la revoca della concessione, a collaborare con le Forze di Polizia, denunciando ogni tentativo di estorsione, intimidazione

o condizionamento di natura criminale.

5. L'Autorita' avra' la facolta' di dichiarare la decadenza della concessione ai sensi dell'art. 47, cod. nav. e nei casi ivi previsti, ed in particolare, in caso di inadempienza degli obblighi derivanti dal presente atto concessorio e dei relativi documenti che ne costituiscono parte integrante.

Articolo 17

Forza maggiore

1. L'Autorita' e/o il Concessionario non saranno considerati inadempienti agli impegni previsti dal presente atto qualora il relativo adempimento sia reso impossibile da circostanze di forza maggiore.

2. Per forza maggiore si intende qualunque evento o circostanza non prevedibile dalle Parti, tale da rendere impossibile o estremamente difficoltoso l'adempimento di uno o piu' degli obblighi di cui al presente atto, che non sia in alcun modo imputabile ad una delle Parti o a sua colpa o negligenza e che sia al di fuori del controllo delle Parti stesse, ivi espressamente comprese eventuali restrizioni causate dalla pandemia Covid-19 sul comparto crocieristico.

3. L'inadempimento o il ritardo nell'adempimento saranno giustificati per tutta la durata di tali circostanze. Il presente atto continuera' a produrre ogni altro effetto, fermo restando quanto previsto nel precedente art. 4.

4. Le attivita' e/o gli adempimenti sospesi o interrotti per cause di forza maggiore dovranno essere ripresi non appena la circostanza o l'evento sara' venuto meno.

Articolo 18

Rinvio normativo

1. Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente atto nei rapporti tra l'AdSP e il Concessionario, si richiamano le disposizioni del codice della navigazione e del relativo regolamento di esecuzione, del codice civile, della l. n. 84/1994 e successive modificazioni, nonché la regolamentazione interna dell'Autorita'.

Articolo 19

Spese

Tutte le spese inerenti e derivanti dalla stipula del presente atto sono a esclusivo carico del Concessionario.

Convengono espressamente le parti nelle rispettive qualità che l'ammontare dell'imposta di registro e l'imposta di bollo necessaria per la registrazione del presente atto verranno anticipate dall'AdSP ma con l'obbligo del Concessionario di rimborsare tale l'importo entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla data del presente atto unitamente ai diritti di stipula previsti dall'Ente.

Le parti mi esonerano dalla lettura degli allegati.

Richiesto io Ufficiale Rogante, avv. Maria Paola La Spina, ricevo quest'atto pubblico informatico, non in contrasto con l'ordinamento giuridico, da me letto, mediante l'uso ed il controllo personale degli strumenti informatici, ai comparenti i quali lo approvano e lo riconoscono conforme alle loro volontà'.

Quest'atto e' scritto da me Ufficiale Rogante su supporto informatico non modificabile su 35 pagine nella sua visualizzazione con il mio software applicativo ed e' sottoscritto in mia presenza, previo accertamento delle identità personali, da ciascuna delle parti mediante apposizione delle firma

elettronica ai sensi dell'art. 25, comma 2, del d.lgs. n. 82 del 7 marzo 2005 del Codice dell'Amministrazione Digitale, CAD e successive modifiche.

Palermo, 31 luglio 2021

Per l'AdSP

Il Presidente

Pasqualino Monti n.q.

(Firma elettronica ai sensi dell'art. 25, comma 2, del d.lgs. 07 marzo 2005 n. 82, CAD e successive modifiche).

West Sicily Gate S.r.l.

Avv.  n.q.

(Firma elettronica ai sensi dell'art. 25, comma 2, del d.lgs. 07 marzo 2005 n. 82, CAD e successive modifiche).

In presenza delle parti io Ufficiale Rogante, avv. Maria Paola La Spina, ho firmato il presente documento informatico con firma elettronica, di cui attesto la validita' del certificato di firma per averla verificata.

L'Ufficiale Rogante

Avv. Maria Paola La Spina

(Firma elettronica ai sensi dell'art. 25, comma 2, del d.lgs. 07 marzo 2005 n. 82, CAD e successive modifiche).