



Autorità di Sistema Portuale  
del Mare di Sicilia Occidentale

Porti di Palermo,  
Termini Imerese, Trapani,  
Porto Empedocle

*Rep. N. 266 del 2021*

## **ATTO IN FORMA PUBBLICA AMMINISTRATIVA**

### **ATTO DI SOTTOMISSIONE E AUTORIZZAZIONE ALL' ANTICIPATA OC- CUPAZIONE EX. ART. 38 COD. NAV.**

da parte dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sicilia Occidentale in favore della società "Marina Villa Igiea S.r.l." di una zona demaniale marittima della superficie complessiva di mq. 26.350,00 di cui mq. 22.970 di specchio acqueo e mq. 3.560,00 di area scoperta di banchina, ubicata presso il porto turistico dell'Acquasanta.

#### **REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaventuno, il giorno due del mese di novembre (02.11.2021) in Palermo innanzi a me avv. Maria Paola La Spina, Ufficiale Rogante dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sicilia Occidentale giusto decreto del Presidente n. 243 del 28.02.2020, presso la sede dell'Autorità sita in Palermo nella via Piano dell'Ucciardone n. 4, con il presente atto, da valere ad ogni effetto di legge, sono presenti i signori:

- l'avv. Irene Grifo', nata a [REDACTED] ([REDACTED]) il [REDACTED], C.F.: [REDACTED]

la quale dichiara di intervenire al presente atto quale procuratrice speciale del Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sicilia Occidentale, dott. Pasqualino Monti nato a [REDACTED] ([REDACTED]), il [REDACTED], C.F.: [REDACTED] giusto

Decreto del Ministro delle Infrastrutture e della Mobilità sostenibile n. 282 del 13.07.2021, avvalendosi all'uopo della procura speciale stipulata in data 20 luglio 2021 dal notaio Laura Arcoleo, Rep. N. 1782 e registrata a Palermo il 22.07.2021 al

n. 25227/1T, allegata in copia autentica all'atto del 23.07.2021, rep. N. 218/2021 e registrata il 27.07.2021 al N. 25797/1T, di seguito chiamata per brevità "AdSP", "Ente" o "Autorità", 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;

- il sig. [REDACTED] [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED], Codice fiscale: [REDACTED] il quale dichiara di intervenire al presente atto in qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante *pro-tempore* della società "**Marina Villa Igiea Società a Responsabilità limitata**" con sede in Palermo, Porto Acquasanta snc, C.F., numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Palermo ed Enna, P. I.V.A.: 02572580823, pec: mvispa@pec.it, in virtù dei poteri conferiti dall'attuale statuto societario", dall'altra parte.

Detti componenti, della cui identità personale io Ufficiale Rogante sono certo, mi richiedono di ricevere questo atto e premettono che:

- 1) ai sensi degli articoli 6, comma 4, lettera e) e 8, comma 3, lettera m) della citata legge n. 84/94, il Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sicilia Occidentale amministra le aree, i beni del demanio marittimo compresi nella circoscrizione di competenza, in cui ricade anche il porto di Palermo, inclusa la zona demaniale marittima oggetto della presente autorizzazione;
- 2) in data 10.08.2020 è stato sottoscritto tra la AdSP e la società "Marina Villa Igiea S.r.l.", l'Accordo Procedimentale ex art. 11 L. 241/1990 (prot. n. 10665 del 10.08.2020) per la riconfigurazione e riqualificazione delle aree demaniali maritti-

me e degli specchi acquei del porto dell'Acquasanta e per il ripristino strutturale e l'adeguamento del molo di sopraflutto, che seppur non materialmente allegato al presente atto ne costituisce parte integrante;

3) in esecuzione del predetto Accordo, la società "Marina Villa Igiea S.r.l.", con nota prot. n. 67 del 10.08.2021, ha presentato istanza ex art. 24 Reg. Cod. Nav. di ampliamento dell'area oggetto dell'atto formale n. 3/09, per ulteriori mq. 23.430,00 di specchio acqueo e mq. 5.670,00 di area scoperta di banchina e di proroga di ulteriori 10 anni della durata della stessa concessione, nonché di variazione da 75 metri a 90 metri della lunghezza massima delle unità da diporto che possono essere ospitate;

4) l'avviso per estratto del suddetto Accordo e della citata istanza sono stati pubblicati sulla GURI n. 96 del 18.08.2020, sul sito istituzionale dell'Ente in data 19.08.2020 e presso gli albi Pretori del Comune di Palermo e della Capitaneria di Porto di Palermo, non pervenendo osservazioni e/o domane concorrenti;

5) avviata l'istruttoria, e' stato acquisito il parere favorevole dell'Area Tecnica dell'Autorita' (prot. n.3931 del 02.03.2021);

6) nelle more del perfezionamento dell'iter istruttorio la società "Marina Villa Igiea S.r.l." ha presentato istanza ex. art. 38 cod. nav. (prot. AdSP n. 1282 del 21.01.2021), per l'anticipata occupazione delle aree di che trattasi, a causa dei motivi di urgenza legati alla necessita' di assicurare il presidio delle aree demaniali oggetto della rilascianda Concessione ed anche ai fini di consentire l'immediato inizio delle attività lavorative;

7) con nota n. 11660 del 21.07.2021 la Capitaneria di Porto di Palermo ha espresso parere favorevole all'Accordo Procedimentale in argomento ed alla relativa

istanza di ampliamento dello specchio acqueo con l'indicazione di specifiche prescrizioni inerenti l'accosto di navi di lunghezza superiore a mt 75,00 e fino a mt 90,00;

8) e' in corso la procedura di delimitazione ex. art. 32 cod. nav e 58 Reg. cod. nav. di zone del demanio marittimo ricadenti nell'ambito del porticciolo dell'Acquasanta ed, in particolare, nel tratto denominato "la Peschiera" (cui si fa riferimento all'art. 2 lett. c, del citato Accordo Procedimentale) e che, pertanto, dall'oggetto della presente autorizzazione restano esclusi mq. 2.110,00 di area scoperta e mq. 460,00 di specchio acqueo, anch'essi oggetto dell'istanza, nelle more della definizione del procedimento;

9) con nota prot. AdSP. n. 17717 del 09.12.2020, l'Autorita' ha chiesto alla Banca Dati Nazionale Antimafia (B.D.N.A.) le informazioni antimafia a carico della societa' "Marina Villa Igiea S.r.l.", ai sensi dei decreti legislativi 06 settembre 2011, n. 159 e 15 novembre 2012, n. 218 e del protocollo d'intesa in tema di rilascio e rinnovo delle concessioni demaniali marittime ed autorizzazioni stipulato in data 13 ottobre 2008 tra l'Autorita' e la predetta Prefettura e quanto disposto dall'art. 92 co.3 del D.lgs. n. 159/2011.

Tutto cio' premesso e allegato

VISTA la concessione demaniale marittima n. 03/09;

VISTO l'atto di anticipata occupazione n. 176/21;

VISTA la legge n. 84 del 28 gennaio 1994 e successive modifiche e integrazioni;

VISTO il D.M. n. 282 del 13 luglio 2021 del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilita' Sostenibili;

VISTA la vigente normativa in materia di rilascio di comunicazioni e informazioni antimafia;

VISTO l'art. 38 del Codice della Navigazione e le disposizioni contenute nel relativo regolamento di esecuzione;

VISTO il Regolamento d'Uso delle Aree Demaniali Marittime;

VISTO che con nota del 28.10.2021 (prot. AdSP n. 16211 del 28.10.2021) l'Ufficio competente dell'AdSP ha attestato l'esito positivo dell'iter istruttorio per il rilascio dell'autorizzazione in oggetto;

le Parti convengono e stipulano quanto segue:

#### **Articolo 1**

L'Autorita' di Sistema Portuale del Mare di Sicilia Occidentale, come in comparsa rappresentata, riconosciuti i motivi di necessita' ed urgenza, **autorizza** la societa' "**Marina Villa Igiea S.r.l.**", come in comparsa rappresentata, che accetta senza riserva alcuna, **l'immediata occupazione e l'uso**, ai sensi del combinato disposto degli articoli 38 del Codice della Navigazione e 35 del Regolamento per l'esecuzione del predetto Codice, nelle more della conclusione dell'iter procedimentale volto al rilascio dell'atto formale di concessione demaniale, di un'area demaniale marittima della superficie complessiva di mq. 26.350,00 di cui mq. 22.970,00 di specchio acqueo e mq. 3.560,00 di area scoperta di banchina, ubicata presso il porto turistico dell'Acquasanta per gli scopi di cui all'istanza richiamata ai punti n. 3 e 6 delle premesse del presente atto, meglio descritta nella planimetria allegata sotto la **lettera "A"**, nonche' per la realizzazione dei lavori cui la societa' "**Marina Villa Igiea S.r.l.**" si e' impegnata nel citato Accordo procedimentale ed in particolare:

a) ulteriori mq. 650,00 di specchio acqueo, da mantenere prevalentemente (per circa il 90%) libero, allo scopo di garantire migliori condizioni di sicurezza per l'accesso e la manovra delle imbarcazioni e delle navi da diporto di maggiore dimensione e di valorizzare il prospiciente tratto di scogliera sotto il profilo ambientale e paesaggistico e consentire l'ormeggio di unita' da diporto per finalita' sociali;

b) ulteriori mq. 20.130,00 di specchio acqueo ubicati in prossimita' dell'imboccatura del porto ed attualmente non assentiti in concessione ad alcuno, da mantenere prevalentemente liberi, per manovra e transito anche delle unita' ai fini sociali;

c) ulteriori mq. 2.190,00 di specchio acqueo per consentire l'ormeggio di unita' da diporto nella zona antistante la c.d. "torre di controllo" e sino all'imboccatura della darsena, c.d. "Peschiera";

d) ulteriori mq. 2.360,00 di area scoperta, da destinare ad attivita' sociali (parcheggi, etc);

e) ulteriori mq. 1.200,00 di area scoperta allo scopo di regolarizzare il disegno planimetrico della zona limitrofa agli edifici realizzati nella piazza principale del porto turistico per le finalita' di cui alla concessione n. 03/09.

## **Articolo 2**

Il presente atto di sottomissione decorre dalla data di sottoscrizione (02.11.2021) e viene rilasciato nelle more del completamento dell'iter istruttorio volto alla sottoscrizione dell'atto formale suppletivo alla concessione demaniale marittima n. 03/09 che verra' rilasciato ai sensi dell'art. 36 cod. nav. e 24 del Reg. cod. nav. la

cui decorrenza rimarra' fissata dalla data di stipula del presente atto.

### **Articolo 3**

Il canone demaniale annuo dovuto in riconoscimento della demanialita' delle aree oggetto del presente atto per l'anno 2021 e' pari ad euro **25.878,49** (venticinquemilaottocentosettantotto,49) (gia' aggiornato sulla base della media degli indici determinati dall'ISTAT).

L'Autorita', con successiva nota, comunichera' il rateo di canone da corrispondere per il periodo dal 02.11.2021 e sino al 31.12.2021.

### **Articolo 4**

A garanzia dell'osservanza di tutti gli obblighi assunti con il presente atto di sottomissione, la societa' "Marina Villa Igiea S.r.l.", ha prodotto all'Autorita' l'appendice n. 2, rilasciata in data 15.10.2021, alla polizza fideiussoria n. 1/41547/96/782163765, emessa dalla societa' UnipolSai Assicurazioni, con la quale e' stato elevato il massimale da euro 340.000,00 (trecentoquarantamila,00) ad euro 392.000,00 (trecentonovantaduemila,00) in ragione dell'ampliamento dell'area in concessione, escutibile a prima richiesta scritta dell'Autorita'.

Il concessionario si impegna ad integrare l'importo della suddetta cauzione su semplice richiesta scritta dell'Autorita'.

Il concessionario resta sempre responsabile degli oneri derivanti dagli obblighi assunti con il presente atto, anche oltre la somma depositata a titolo di cauzione.

### **Articolo 5**

La societa' "Marina Villa Igiea S.r.l.", nel corso della durata del presente atto di sottomissione, non potra' eccedere i limiti assegnatigli, non potra' erigere opere non consentite, ne' variare quelle ammesse, non potra' cederle ad altri, ne' in tutto

né in parte, fuori dai casi previsti dall'art. 45 bis del Codice della Navigazione, né destinare ad altro uso quanto forma oggetto della presente autorizzazione, né infine indurre alcuna servitu' nelle aree attigue a quella concessagli, né recare intralcio alla pubblica circolazione e agli usi cui queste fossero destinate; dovrà lasciare libero l'accesso sia di giorno che di notte nei manufatti eretti nella zona demaniale concessa agli incaricati dell'AdSP, al personale militare della Capitaneria di Porto, ai funzionari ed agenti del Genio Civile, della Guardia di Finanza e delle altre Amministrazioni pubbliche che vi avessero interesse.

La societa' "Marina Villa Igiea S.r.l." sara' direttamente responsabile verso l'AdSP dell'esatto adempimento degli oneri assunti e, verso i terzi, di ogni danno cagionato alle persone ed alle proprieta' nell'esercizio della presente autorizzazione. Per tutti gli obblighi della societa' "Marina Villa Igiea S.r.l." sono valide e confermate le norme previste dal Codice della Navigazione e dal Regolamento di esecuzione di detto Codice in materia di concessione demaniale marittima, ed in particolare le norme di cui all'art. 17 di quest'ultimo.

La societa' "Marina Villa Igiea S.r.l." si assume l'obbligo di sollevare in maniera assoluta l'AdSP da qualsiasi azione giuridica, molestia o danno che potesse ad esso derivare da parte di terzi e per qualunque motivo in dipendenza della presente autorizzazione.

Il presente atto non esime il beneficiario dal munirsi delle altre autorizzazioni e/o concessioni da rilasciarsi da parte di altre Amministrazioni nonché dal curare tutti gli adempimenti in ordine alle disposizioni che regolano l'esercizio della propria attivita' in concomitanza con l'esercizio della concessione.

Il presente atto e' peraltro subordinato, oltre che alle discipline doganali e di pubblica sicurezza, alle seguenti condizioni tecniche - speciali di cui al parere richiamato in premessa:

- che la regolarizzazione dei fondali, potendo comportare un iter valutativo lungo a causa delle valutazioni ambientali, sia svincolata dai rimanenti interventi proposti, cio' al fine di non rallentare la loro autorizzazione ed esecuzione;

- che l'intervento di manutenzione straordinaria delle banchine afferenti alla concessione demaniale gia' assentita alla societa' cooperativa "Di Giovanni Servizi Nautici" non si limiti ad un rifacimento dello stato dei luoghi "tal quale" ma comporti la "riqualificazione e valorizzazione" dei luoghi, come indicato all'art. 2 del suddetto Accordo Procedimentale;

- che prima dell'esecuzione dei lavori e comunque entro 90 giorni dalla sottoscrizione del presente atto venga presentato il progetto esecutivo, completo di tutti gli elaborati tecnici ai fini dell'approvazione da parte dell'Ente;

- che venga redatto e trasmesso entro 30 giorni dalla sottoscrizione del presente atto, il piano d'ormeggi complessivo dell'area in concessione a seguito della richiesta in argomento, variando da 75,00 mt a 90,00 mt la lunghezza massima delle unita' da diporto che possono essere ospitate, in conformita' all'art. 2 dell'Accordo Procedimentale in oggetto;

- che la societa' richiedente utilizzi le aree oggetto di variazione per gli scopi individuati nel presente atto garantendo la guardiania, la manutenzione ordinaria e le attivita' propedeutiche alla progettazione ed esecuzione degli interventi previsti nel suddetto Accordo Procedimentale;

- che la società "Marina Villa Igiea S.r.l." produca al termine dei lavori apposita relazione tecnica di ottemperanza firmata da un tecnico abilitato e dal legale rappresentante della società;
- che, nelle more della definizione del procedimento di delimitazione di zone del demanio marittimo ed, in particolare del tratto costiero denominato "La Peschiera", l'ormeggio presso il pontile fisso adiacente alla scogliera sia consentito esclusivamente tramite l'utilizzo di un mezzo nautico;
- che, in conformità al parere della Capiteria di Porto citato al punto 7 delle premesse, l'accosto delle navi da diporto di lunghezza tra i 75,00 mt. ed i 90,00 mt. avvenga in condizioni meteomarine favorevoli ed esclusivamente ove venga assicurata un'area di evoluzione di almeno mt. 130,00;
- che, in caso di "condimeteo" sfavorevoli, l'accesso in porto delle navi da diporto di lunghezza tra i 75,00 mt. ed i 90,00 mt. sia valutato in sede di Commissione Accosti;
- che, per l'accesso delle navi da diporto di lunghezza tra i 75,00 mt. ed i 90,00 mt. tutti i gavitelli, le cime, le verrine e le catenarie presenti lungo il percorso di evoluzione ed attracco siano rimosse.

Il presente atto di sottomissione, che fa salvi i diritti dei terzi e le eventuali limitazioni imposte da altre pubbliche Amministrazioni a tutela di interessi che non rientrano nella competenza dell'Autorità, viene rilasciato ai soli fini demaniali marittimi e non esime il concessionario dal munirsi di quanti altri titoli, autorizzazioni, certificazioni, nulla osta, etc. che siano eventualmente dovuti da parte di altri Enti/Amministrazioni anche in relazione alla destinazione d'uso ed all'attività esercitata nei beni demaniali concessi.

## **Articolo 6**

L'Autorita' di Sistema Portuale del Mare di Sicilia Occidentale avra' sempre la facolta' di revocare, ai sensi dell'art. 42 Cod. Nav., il presente atto quando lo ritenga necessario, per qualsiasi ragione, a suo insindacabile giudizio, senza che il concessionario abbia diritto a compensi, indennizzi o risarcimento di sorta. Oltre ai casi in cui per legge e' prevista la revoca della presente autorizzazione, l'Autorita' revochera' il presente atto qualora emergano, in qualunque momento, elementi relativi a tentativi di infiltrazione mafiosa ai sensi dell'articolo 84 del Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n.159 e s.m.i. e dell'articolo 2 del Decreto Legislativo 15 novembre 2012, n. 218, su richiesta di informativa inoltrata presso la Prefettura di competenza, ovvero in presenza di fatti e/o situazioni che nell'esercizio del proprio potere discrezionale saranno valutati negativamente.

## **Articolo 7**

L'Autorita' non si assume alcuna responsabilita', ne alcun onere di costruzione di opere di difesa in caso di minaccia di distruzione totale o parziale della zona oggetto della presente autorizzazione demaniale marittima, a causa di eventi naturali o per effetto di mareggiate, sia pure eccezionali o per effetto di erosioni. Nel caso in cui, in conseguenza della distruzione totale o parziale della zona demaniale assentita in anticipata occupazione, la stessa dovesse rendersi inservibile per l'occupante, quest'ultimo avra' diritto di recedere in tutto o in parte dal rapporto giuridico con l'Autorita', con conseguente liberazione dal pagamento dei corrispondenti canoni concessori e restituzione di quelli eventualmente gia' corrisposti e non dovuti.

Il Concessionario manleva l'Autorita' da qualsiasi danno o forma di responsabilita' compresa quella relativa a infortuni e danni a persone e/o cose che possa ad essa derivare da parte di terzi per qualsiasi motivo e per qualsivoglia causa in dipendenza della presente autorizzazione demaniale marittima.

Il Concessionario dichiara che la firma del presente atto non costituisce acquiescenza al parere reso dalla Capitaneria di Porto di Palermo in data 21.07.21 (prot. 39575) contenente le prescrizioni indicate al precedente articolo e pertanto si riserva la facolta' di impugnarlo innanzi le competenti Autorita'.

#### **Articolo 8**

Ai fini del presente atto di sottomissione, la societa' "Marina Villa Igiea S.r.l.", elegge domicilio in Palermo (PA), Porto Acquisanta, posta elettronica certificata: [mvispa@pec.it](mailto:mvispa@pec.it).

#### **Articolo 9**

Per quanto non espressamente disciplinato con il presente atto di anticipata occupazione, trovano applicazione le norme contenute nel Codice della Navigazione e nel relativo Regolamento per l'esecuzione dello stesso Codice, la legge n. 84/94 s.m.i. e le altre leggi applicabili in materia.

#### **Articolo 10**

Tutte le imposte, tasse, spese ed oneri connessi direttamente o indirettamente alla presente autorizzazione sono poste interamente a carico del Concessionario. Il concessionario e' obbligato a corrispondere all'AdSP le eventuali ulteriori imposte che dovessero essere richieste dipendenti dall'atto in oggetto.

I componenti mi dispensano dalla lettura dell'allegato "A".

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 volonta'.

Quest'atto e' scritto da me Ufficiale Rogante su supporto informatico non modificabile su 14 pagine nella sua visualizzazione con il mio software applicativo ed e' sottoscritto in mia presenza, previo accertamento delle identita' 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, 02 novembre 2021

Per l'AdSP

Avv. Irene Grifo' n. q.

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

Per la "Marina Villa Igiea S.r.l."

Sig.  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).