



Autorità di Sistema Portuale
del Mare di Sicilia Occidentale

Porti di Palermo,
Termini Imerese, Trapani,
Porto Empedocle

Rep. N. 315 /2022

Reg. Concessioni N. 12/2022

ATTO IN FORMA PUBBLICA AMMINISTRATIVA

LICENZA DI CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA

da parte dell'Autorità di Sistema Portuale del mare di Sicilia Occidentale in favore della Società "Free Energy Saving s.r.l." **avente ad oggetto l'uso di alcuni locali di mq.54,00, situati al secondo piano della palazzina "Stella Maris" del porto di Palermo, allo scopo di utilizzarli come uffici della società'.**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaeventidue il giorno venti del mese di aprile (20.04.2022) in Palermo innanzi 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, 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 sostenibili n. 282 del 13.07.2021, avvalendosi all'uopo della procura speciale stipulata in data 20 luglio



Autorità di Sistema Portuale
del Mare di Sicilia Occidentale

Porti di Palermo,
Termini Imerese, Trapani,
Porto Empedocle

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", "Autorità" o "Ente";

- da una parte -

- L'Ing. [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] C.F.: [REDACTED] il quale dichiara di intervenire al presente atto in qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante *pro-tempore*, della società "Free Energy Saving S.r.l.", con sede in Latina, nella Via Ufente n.20, capitale sociale deliberato, sottoscritto e versato euro 1.000.000.000 (unmilione/00), C.F., numero di iscrizione al Registro delle Imprese e P. I.V.A.: 02874560598, pec: freenergysaving@pec.it, in virtù dei poteri conferiti dall'attuale statuto societario per brevità, anche "Concessionario".

- dall'altra parte -

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

- ai sensi degli articoli 6, comma 4, lettera e) e 8, comma 3, lettera m) della 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 concessione;



- il Presidente dell'AdSP e' stato nominato con Decreto n. 282 del 13.07.2021 del Ministro delle Infrastrutture e della Mobilita' sostenibili;
- con istanza del 09.06.2021 la societa' "Free Energy Saving s.r.l." ha presentato istanza di concessione demaniale marittima (prot. AdSP n. 9893 del 16.06.2021) ai sensi dell'art. 36 cod. nav., avente ad oggetto alcuni locali, di mq 54,00, ubicati al secondo piano della palazzina "Stella Maris" del Porto di Palermo, allo scopo di utilizzarli come sede della societa', per la durata di anni quattro, che seppure non materialmente allegata al presente atto ne costituisce parte integrante;
- in esito alla pubblicazione della sopracitata domanda presso sito web dell'AdSP, nell'Albo Pretorio del Comune di Palermo ai sensi del Regolamento interno d'uso delle aree demaniali marittime non sono pervenute né osservazioni né domande di concessione concorrenti;
- e' stato acquisito il parere favorevole dell'Area Tecnica dell'Autorita' (prot. 10963 del 06.07.2021);
- e' stato acquisito il parere favorevole del Comitato di Gestione n. 35 del 20.07.2021;
- con nota prot. AdSP n. 44998 del 30.06.2021 l'AdSP ha richiesto alla Banca Dati Nazionale Antimafia (B.D.N.A.) le informazioni antimafia a carico della societa' "Free Energy Saving s.r.l.", ai sensi del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 e s.m.i. ed e' trascorso il termine di 30 giorni per la stipula del presente atto, ai sensi dell'art. 92 comma 3 del d.lgs 159/2011;



- che il Concessionario ha costituito il deposito cauzionale di euro 15.000,00 (quindicimila) a garanzia degli obblighi assunti con la presente concessione a mezzo di polizza fideiussoria n. 3059796185449985, emessa dalla società UnipolSai s.p.a. in data 16.03.2022;
- che l'Ufficio competente dell'AdSP ha comunicato che l'iter istruttorio del procedimento volto al rilascio della concessione oggetto del presente atto si è concluso positivamente;

VISTA la legge 28 gennaio 1994, n. 84 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO il Codice della Navigazione ed il relativo regolamento di esecuzione;

VISTO il Regolamento interno d'uso delle aree demaniali marittime;

VISTO il D.M. n. 282 del 13.07.2021 del Ministro delle Infrastrutture e della Mobilità sostenibili;

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

VISTO l'articolo 36 del Codice della Navigazione.

Tutto ciò premesso, le parti come sopra costituite, confermando la precedente narrativa che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, unitamente agli allegati, convengono e stipulano quanto appresso.

Art. 1) Oggetto e scopo

Ai sensi dell'articoli 36 e ss. del Codice della Navigazione, l'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sicilia Occidentale, come in comparsa rappresentata, concede



Autorità di Sistema Portuale
del Mare di Sicilia Occidentale

Porti di Palermo,
Termini Imerese, Trapani,
Porto Empedocle

alla Società "Free Energy Saving S.r.l.", come in comparsa rappresentata che accetta senza riserva alcuna, l'occupazione e l'uso di alcuni locali di mq.54,00, situati al secondo piano della palazzina "Stella Maris" del porto di Palermo, allo scopo di utilizzarli come uffici della società, meglio individuati nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "A",

Art. 2) Durata

La concessione, che si intende fatta unicamente nei limiti dei diritti che competono al demanio, avrà durata di anni 3 mesi 7 giorni 29 a decorrere dal 20.04.2022 e con scadenza il 31.12.2025, nel qual giorno il concessionario dovrà sgombrare a proprie spese l'area occupata asportando i manufatti installati e quindi riconsegnarla nel pristino stato all'AdSP.

Art. 3) Canone demaniale

In riconoscimento della demanialità del bene concesso ed in corrispettivo della presente concessione, il Concessionario si obbliga a corrispondere all'AdSP a titolo di canone l'importo complessivo provvisorio di euro 23.158,77 (ventitremilacentocinquanteotto,77) di cui euro 4.123,11 (quattromilacentoveventitre,11) a titolo di rateo di canone dal 20.04.2022 al 31.12.2022 e di euro 6.345,22 (seimilatrecentoquarantacinque,22) a titolo di canone intero provvisorio per gli anni 2023, 2024 e 2025



Autorità di Sistema Portuale
del Mare di Sicilia Occidentale

Porti di Palermo,
Termini Imerese, Trapani,
Porto Empedocle

Con la presente si da' atto che il concessionario ha corrisposto il rateo di canone dal 20.04.2022 al 31.12.2022 di euro 4.123,11 (quattromilacentotrentatré,11), come da ricevuta dell'AdSP n. 1524 del 13.04.2022.

Il citato canone sarà aggiornato annualmente sulla base della media degli indici determinati dall'ISTAT ai sensi dell'articolo 4 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 400, coordinato con la legge di 4 dicembre 1993 n. 494. Pertanto, si farà luogo al primo aggiornamento a decorrere dal 2023, a seguito dell'emanazione del relativo Decreto Ministeriale. In caso di omesso pagamento del canone demaniale, l'AdSP potrà dichiarare la decadenza dalla concessione ai sensi dell'art. 47 cod. nav. e dell'art. 40 del Regolamento interno d'uso delle aree demaniali marittime.

Il concessionario è obbligato a pagare eventuali maggiorazioni e/o conguagli dell'importo del canone scaturenti da disposizioni normative, circolari e/o direttive o da atti dell'Autorità dell'AdSP adottate nel periodo di validità del presente atto.

Art. 4) Deposito cauzionale e Garanzie Assicurative

A garanzia degli obblighi assunti con la presente licenza, si da' atto che la società "Free Energy Saving s.r.l." ha prodotto all'AdSP la polizza fideiussoria n. 3059796185449985, dell'importo di euro 15.000,00 (quindicimila,00) a garanzia degli obblighi assunti con la presente concessione, rilasciata dalla società UnipolSai s.p.a. in data 16.03.2022.

Articolo 5) Obblighi del Concessionario



Autorità di Sistema Portuale
del Mare di Sicilia Occidentale

Porti di Palermo,
Termini Imerese, Trapani,
Porto Empedocle

Il concessionario, nel corso della presente concessione, non potrà eccedere i limiti assegnatigli, non potrà erigere opere non consentite, né variare quelle ammesse, non potrà cederle ad altri, né 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 concessione, né infine indurre alcuna servitù 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 Finanza e delle altre Amministrazioni pubbliche che vi avessero interesse.

Il concessionario sarà direttamente responsabile verso l'AdSP dell'inesatto adempimento degli oneri assunti e, verso i terzi, di ogni danno cagionato alle persone ed alle proprietà nell'esercizio della presente concessione. Per tutti gli obblighi del concessionario 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.

Il Concessionario si assume l'obbligo di sollevare in maniera assoluta l'AdSP da qualsiasi azione, molestia o danno che potesse ad esso derivare da parte di chiunque e per qualunque motivo in dipendenza della presente concessione. Inoltre non potrà



Autorità di Sistema Portuale
del Mare di Sicilia Occidentale

Porti di Palermo,
Termini Imerese, Trapani,
Porto Empedocle

richiedere risarcimenti per danni a cose e/o persone, dipendenti da eventi calamitosi, anche se di eccezionale violenza.

La presente concessione non esime il beneficiario dal munirsi, a propria cura e spese, 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 attività in concomitanza con l'esercizio della concessione.

Il concessionario è obbligato al rigoroso rispetto delle disposizioni vigenti in materia di obblighi contributivi e sociali (essere in possesso del D.U.R.C. regolare) e di sicurezza del lavoro, pena la revoca/decadenza dalla concessione e si obbliga a comunicare all'Autorità ogni variazione dell'assetto gestionale e della compagine della società ai fini dell'aggiornamento della certificazione antimafia e delle informazioni del Prefetto.

Il concessionario si obbliga a non richiedere risarcimenti per danni, alle opere e/o alle cose, dipendenti da eventi calamitosi, anche di eccezionale violenza.

Il concessionario si obbliga a non arrecare alcun pregiudizio all'utilizzo delle aree e degli immobili limitrofi.

La presente concessione è subordinata, oltre che alle discipline doganali e di pubblica sicurezza, alle seguenti condizioni speciali:

- che il concessionario si obblighi a rimettere in pristino lo stato dei locali assentiti in concessione (a propria cura e spese) rimuovendo materiali, attrezzature e tutte le



eventuali opere, dalla stessa eseguite, a semplice richiesta dell'Autorità' ed in ogni caso alla scadenza della concessione (o anticipatamente in caso di revoca);

- che durante l'occupazione il concessionario non arrechi alcun pregiudizio all'utilizzo delle aree e degli immobili limitrofi;

- che il concessionario esegua l'attività' nel pieno rispetto ed in conformità' alla normativa ambientale di cui D. Lgs. 152/06 e ss.mm.ii.;

- che il concessionario provveda a proprie cure e spese, se ed in quanto prescritto per legge, all'acquisizione dei pareri e delle autorizzazioni che non sono di competenza dell'Autorità';

- che il concessionario si impegni al pagamento delle spese di energia elettrica e di manutenzione dell'impianto di illuminazione ricadente negli spazi in concessione;

- che il concessionario provveda a propria cura e spese alla eventuale realizzazione e/o manutenzione di tutti gli impianti (elettrico, idrico, etc.) in conformità' alle regole dell'arte e alla specifica normativa vigente in materia ed altresì' a produrre le relative "Dichirazione di conformità'" di cui alla legge 37/2008 s s.m.i.;

- che il concessionario provveda (a propria cura e spese) se ed in quanto prescritto per legge, ad adeguare i luoghi di lavoro ai sensi delle vigenti norme di sicurezza e di igiene del lavoro di cui al D.L.gs. 81/2008 e s.m.i., le attrezzature secondo le "Direttive macchine" vigenti e adeguare gli impianti con riferimento al D.M. 37/2008;



Autorità di Sistema Portuale
del Mare di Sicilia Occidentale

Porti di Palermo,
Termini Imerese, Trapani,
Porto Empedocle

- che l'esecuzione di eventuali lavori sia preventivamente sottoposta all'approvazione dell'AdSP;
- che il concessionario provveda alla pulizia ed alla manutenzione dei locali in concessione, provvedendo all'allontanamento dei relativi rifiuti secondo quanto previsto dalla vigente normativa sui rifiuti;
- che il concessionario si impegni a promuovere nell'ambito della concessione e delle aree limitrofe la creazione della "Plastic free zone";
- che il richiedente provveda a dotare i locali in concessione di idonei contenitori per la raccolta differenziata ed alla relativa pulizia e manutenzione;
- ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 comma 3, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, il concessionario sarà tenuto a pagare sugli immobili insistenti nelle aree in concessione l'imposta locale al Comune competente;
- il concessionario è tenuto a conferire i rifiuti appositamente differenziati e a corrispondere gli importi richiesti dal concessionario dei servizi di interesse generale del porto di Palermo, "O.S.P. s.r.l.", secondo le modalità approvate con Decreto dell'AdSP n. 6 del 17.01.2021;
- per quanto non espressamente previsto dal presente atto, si rinvia alle condizioni/prescrizioni previsti nel Regolamento interno d'uso delle aree demaniali marittime ed in particolare agli artt. 43 e 44.

Art. 6) Revoca e Decadenza



Autorità di Sistema Portuale
del Mare di Sicilia Occidentale

Porti di Palermo,
Termini Imerese, Trapani,
Porto Empedocle

L'AdSP avra' sempre la facolta' di revocare la presente concessione ai sensi dell'art. 42 Cod. Nav. senza che il concessionario abbia diritto a compensi, indennizzi o risarcimento di sorta, nonché la facolta' di dichiarare la decadenza del concessionario dalla presente concessione ai sensi dell'art. 47 Cod. Nav. a suo insindacabile giudizio, senza che il concessionario stesso abbia diritto ad indennizzi, compensi, risarcimento o rimborsi di sorta.

Nei suddetti casi di revoca della concessione e di dichiarazione di decadenza, il concessionario ha l'obbligo di sgomberare a proprie spese l'area occupata asportando i manufatti installati e di riconsegnare l'area stessa nel pristino stato all'AdSP sulla semplice intimazione scritta e nel termine stabilito nell'intimazione stessa che sara' notificata all'interessato in via amministrativa.

In caso di irreperibilita' del concessionario terra' luogo della notificazione l'affissione della ingiunzione per la durata di 10 (dieci) giorni nell'albo dell'AdSP e in quello del Comune di Palermo.

Qualora il concessionario non adempia all'obbligo dello sgombero e della riconsegna della zona concessa, tanto alla scadenza della concessione che in caso di revoca o di dichiarazione di decadenza della stessa, l'AdSP avra' facolta' di provvedervi di ufficio in danno del concessionario ed anche in sua assenza, provvedendo a rimborsarsi delle spese di sgombero e degli eventuali danni causati dall'illegittima occupazione ritenendo le somme necessarie sulla cauzione versata ai sensi dell'articolo 17 del Regolamento per l'esecuzione del codice della navigazione, senza



Autorità di Sistema Portuale
del Mare di Sicilia Occidentale

Porti di Palermo,
Termini Imerese, Trapani,
Porto Empedocle

che occorra alcun provvedimento da parte dell'Autorità Giudiziaria ed a ciò il concessionario presta fin da ora la più ampia ed incondizionata accettazione per sé e per i suoi aventi causa.

Per le eventuali maggiori somme ancora dovute l'AdSP potrà rivalersi o sul ricavo della vendita dei materiali di risulta della demolizione o dalla rimozione dei manufatti eretti, vendita da eseguirsi senza formalità di sorta, o sui beni del concessionario nei modi e termini di legge.

E' in facoltà dell'AdSP di acquisire allo Stato senza alcuno indennizzo, compenso, risarcimento o rimborso di sorta, le eventuali opere abusive di non facile rimozione.

Oltre ai casi in cui è prevista per legge la revoca della concessione, l'AdSP revocherà 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 dell'articolo 2 del Decreto Legislativo 15 novembre 2012, n. 218, su richiesta di informativa inoltrata presso la Prefettura di competenza anche in deroga ai limiti di valore previsti dall'articolo 91 del citato Decreto Legislativo n.159/2011 ai sensi del Protocollo d'Intesa in tema di rilascio e rinnovo delle concessioni demaniali marittime stipulato in data 13 ottobre 2008 tra la Prefettura di Palermo e l'ex Autorità Portuale di Palermo, ovvero in presenza di fatti e/o situazioni che, nell'esercizio del proprio potere discrezionale, saranno valutati negativamente.



La società si obbliga, pena la revoca della concessione, a collaborare con le Forze di Polizia, denunciando ogni tentativo di estorsione, intimidazione o condizionamento di natura criminale (richieste di tangenti, pressioni per indirizzare l'assunzione di personale, etc.).

Articolo 7) Esercizio diretto della Concessione

Il concessionario deve esercitare direttamente la concessione, salvo quanto stabilito dall'art. 45 bis del Codice della Navigazione.

Articolo 8) Casi di esonero di Responsabilità

L'Autorità non si assume alcuna responsabilità, né alcun onere di costruzione di opere di difesa in caso di minaccia di distruzione totale o parziale della zona oggetto della presente concessione 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 concessione, la stessa dovesse rendersi inservibile per l'occupante, quest'ultimo avrà diritto di recedere in tutto o in parte dal rapporto giuridico con l'Autorità, con conseguente liberazione dal pagamento dei corrispondenti canoni concessori e restituzione di quelli eventualmente già corrisposti e non dovuti.

Il concessionario manleva l'Autorità da qualsiasi danno o forma di responsabilità 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 concessione demaniale marittima.



Autorità di Sistema Portuale
del Mare di Sicilia Occidentale

Porti di Palermo,
Termini Imerese, Trapani,
Porto Empedocle

Articolo 9) Elezione di Domicilio

Ai fini della presente concessione demaniale marittima, la società "Free Energy Saving s.r.l.", elegge domicilio in Latina, nella via Ufente n. 20.; pec: freenergysaving@pec.it

Articolo 10) Norme regolatrici

Per quanto non espressamente disciplinato con la presente concessione demaniale marittima, trovano applicazione le norme contenute nel Codice della Navigazione e nel relativo Regolamento per l'esecuzione dello stesso Codice, nella legge 28 gennaio 1984, n.84 e s.m.i., nelle altre leggi applicabili in materia e nella regolamentazione interna dell'Ente.

Art. 11) Spese e imposte

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

Il presente atto si è perfezionato con la sottoscrizione della presente.

I comparenti 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 volontà.



Autorità di Sistema Portuale
del Mare di Sicilia Occidentale

Porti di Palermo,
Termini Imerese, Trapani,
Porto Empedocle

Quest'atto e' scritto da me Ufficiale Rogante su supporto informatico non modificabile su 16 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, 20 aprile 2022

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 il Concessionario

Ing.  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.



Autorità di Sistema Portuale
del Mare di Sicilia Occidentale

Porti di Palermo,
Termini Imerese, Trapani,
Porto Empedocle

L'Ufficiale Rogante

Avv. Maria Paola La Spina n.q.

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