



Autorità di Sistema Portuale
del Mare di Sicilia Occidentale

Porti di Palermo,
Termini Imerese, Trapani,
Porto Empedocle

Rep. N. 380 del 2022

Reg. Atti Formali n. 63/2022

ATTO IN FORMA PUBBLICA AMMINISTRATIVA

ATTO SUPPLETIVO DELL'ATTO FORMALE N. 46/21

da parte dell'Autorità di Sistema Portuale del mare di Sicilia Occidentale, in favore della società "West Sicily gate S.r.l."

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventidue il giorno undici del mese di agosto (11.08.2022) 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 _____ il _____, C.F.: _____ la quale dichiara di intervenire al presente atto quale procuratrice speciale del Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sicilia Occidentale, P. I.V.A. n. 00117040824, pec: info@pec.portpalermo.it, dott. Pasqualino Monti nato a _____, il _____, C.F.: _____ 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 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 brevit  "AdSP", "Autorita'" o "Ente";

- da una parte -

- il dott. _____, nato a _____ il _____ C.F.:

_____, il quale dichiara di intervenire al presente atto in qualita' di Direttore Generale e procuratore speciale della societa' "**West Sicily Gate s.r.l.**" con sede 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 procura speciale del 29.07.2022, notaio Paolo Torrente, notaio in Genova, Repertorio n. 34957, allegata in copia al presente atto sotto **la lettera "A"** e depositata in originale presso gli atti dell'AdSP, d'ora innanzi per ragioni di brevit  "**WSG**", il "**Concessionario**" o la "**Societa'**";

- dall'altra parte - e congiuntamente tra loro, "**le parti**".

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, il Presidente dell'Autorita' 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;
2. il Presidente dell'AdSP e' stato nominato con Decreto n. 282 del 13.07.2021 del Ministro delle Infrastrutture e della Mobilita' sostenibili;
3. con Atto Formale in forma pubblica amministrativa del 31 luglio 2021 (Rep. N. 233

del 2021; Reg. Conc. Atti Formali n. 46/21), l'AdSP ha concesso alla WSG le banchine destinate all'ormeggio delle navi 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, con efficacia a far data dal 01.01.2022.

4. all'esito della corrispondenza intercorsa e degli incontri svolti tra le Parti, anche alla luce dell'andamento dei lavori di cui al Programma di sviluppo aree/infrastrutture allegato al citato Atto Formale, e' emersa la necessita' di un differimento della predetta data di efficacia, al fine di garantire un piu' proficuo uso delle aree demaniali oggetto della concessione e per il miglior perseguimento dell'interesse pubblico, attraverso una piu' efficiente gestione e organizzazione dei servizi terminalistici offerti ai crocieristi;
5. in attuazione di quanto statuito dall'articolo 2, comma 5, del citato Atto Formale, le Parti hanno sottoscritto in data 2 maggio 2022 l'atto di compravendita in forma pubblica amministrativa (Rep. n. 321/2022) per la cessione a titolo oneroso, da parte dell'AdSP alla WSG, delle dotazioni di security e non (metal detector, apparati radiogeni nonche' carrelli trasporto bagagli) disponibili nel Porto di Palermo;
6. il Concessionario, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 14, comma 2 del citato Atto Formale, ha prodotto:
 - i) in data 02.12.2021 (prot. AdSP n. 18335) polizza assicurativa All Risk ramo 1, n. 407744488 sottoscritta con Axa Assicurazioni S.p.A. ed integrata, a seguito di attivita' di due diligence svolta dalla societa' di consulenza all'uopo incaricata dalla AdSP, con appendice 1, n. 408240470 emessa da Axa Assicurazioni S.p.A. in data 01.08.2022;

ii) in data 02.12.2021 (prot. AdSP n. 18280) ha prodotto la polizza assicurativa RCT/O ramo 7 n. 407740815 sottoscritta con Axa Assicurazioni S.p.A. ed integrata, a seguito di attività di due diligence, svolta dalla società di consulenza all'uopo incaricata dalla AdSP, con appendice 1 n. 40820475 emessa da Axa Assicurazioni S.p.A in data 01.08.2022;

7. con la sottoscrizione del presente Atto Suppletivo, le Parti intendono dare efficacia al citato Atto Formale, al fine di consentire l'inizio dell'operatività della WSG, mediante la sottoscrizione dei Verbali di consegna dei beni e delle aree demaniali individuate nel presente Atto Suppletivo. Le Parti hanno concordato, inoltre, sull'opportunità di apportare alcune modifiche all'Atto Formale, anche in funzione del diverso andamento del citato Programma di sviluppo aree/infrastrutture, rispetto a quanto era stato indicato nel citato Atto Formale;

8. l'Ufficio competente dell'AdSP con nota del 11.08.2022 ha comunicato che l'iter istruttorio del procedimento volto al rilascio del presente Atto Suppletivo si è concluso positivamente.

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

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. Le Parti concordano che, nelle more della realizzazione di quanto previsto dall'art. 6,

comma 2, lettera b) del citato Atto Formale e fermo restando l'oggetto di cui all'art. 2 del medesimo atto, la WSG utilizzerà la tendostruttura ubicata sulle banchine Crispi 3.1-3.2 della superficie di mq. 1.500,00 dietro corresponsione del canone annuo, determinato per l'anno 2022 in euro 38.556,00 (trentottomilacinquecentocinquantasei,00) come da determina n. 35 del 11.08.2022;

2. le parti danno atto che, nelle more del completamento da parte dell'AdSP dei lavori di ristrutturazione della stazione marittima (cruise terminal) sita presso il Molo Vittorio Veneto, nonché della realizzazione della nuova sala riconsegna bagagli sul medesimo Molo, la WSG utilizzerà la tendostruttura attualmente esistente, come meglio individuata nella planimetria allegata al presente Atto Suppletivo sotto **la lettera "B"**. In ragione della maggiore superficie della tendostruttura oggetto dell'odierna consegna (mq. 2.600,00), rispetto alla nuova sala riconsegna bagagli di cui al citato Atto Formale (mq. 1.600,00), le Parti concordano che il canone annuo 2022 è pari ad euro 40.098,24 (euro quarantamilanovantotto,24), come da Determina n. 36 del 09.08.2022. Le parti si impegnano reciprocamente ad operare in buona fede per la definizione delle modalità e dei tempi della riconsegna alla AdSP della tendostruttura provvisoria di mq 2.600,00, e per l'individuazione e l'attuazione di una soluzione provvisoria ed alternativa per la gestione della riconsegna bagagli, fintanto che la nuova sala consegna bagagli non sarà stata completata e consegnata alla WSG in uso esclusivo;
3. le Parti specificano, inoltre, che la banchina Sud del Molo Piave e la banchina Crispi 2.1 saranno utilizzate (per mq 7.506,00) in via non esclusiva e nello stato di fatto in cui si trovano, fintanto che non saranno stati completati da parte dell'AdSP i lavori di consolidamento della banchina Sud del Molo Vittorio Veneto e non si sia dato

conseguentemente luogo alla formale consegna di tale banchina alla WSG in uso esclusivo, come già previsto nelle planimetrie allegata al citato Atto Formale. Il canone annuo 2022 per l'utilizzo della banchina Sud del Molo Piave e la banchina Crispi 2.1 è pari ad euro 10.004,00 (euro diecimilaquattro,00), come da Determina n. 32 dell'11.08.2022;

4. le Parti si danno atto che l'area scoperta destinata a parcheggio bus adiacente alla banchina Sammuzzo (nell'atto formale indicata con una superficie di mq 2.525,00) è riconfigurata, come da planimetria allegata al presente atto sotto **la lettera "B"**, in mq 2.585,00 con conseguente rimodulazione del canone in euro 16.611,21 (euro sedicimilaseicentoundici,21), come da Determina n. 33 del 11.08.2022, anche tenuto conto dello stato d'uso dell'area. L'AdSP rende noto alla WSG, che accetta senza riserva alcuna, che in merito alla citata area adibita a parcheggio, si renderà necessario, nell'ambito dei lavori di riqualificazione del molo Trapezoidale, procedere, previa richiesta scritta da parte dell'AdSP, alla riconsegna di una porzione della detta area al fine di consentire all'impresa appaltatrice l'esecuzione dei predetti lavori. Al termine degli stessi le aree verranno riconsegnate alla WSG, pienamente operative e funzionali;
5. con riferimento ai servizi di interesse generale indicati nell'articolo 2, comma 4, del citato Atto Formale, si precisa che la gestione dei parcheggi, per la quale la WSG dovrà avvalersi della società aggiudicataria del relativo servizio, si intende limitata alle sole aree portuali esterne a quelle in concessione esclusiva alla WSG. Su queste ultime, infatti, la WSG potrà gestire direttamente ed autonomamente anche il parcheggio per gli autoveicoli dei crocieristi;
6. le Parti concordano, infine, che sulle aree sia in uso esclusivo, sia in uso non esclusivo,

il Concessionario, in occasione dell'arrivo delle navi da crociera e limitatamente al tempo necessario per lo svolgimento delle operazioni e dei servizi, potrà installare eventuali attrezzature precarie, amovibili e di facile rimozione (gazebo, pensiline, tavoli e simili), che dovranno essere rimosse al termine dell'esigenza. Per l'installazione delle predette attrezzature, il Concessionario è esonerato dal richiedere tempo per tempo all'AdSP le autorizzazioni di competenza.

Art. 3

Consegna dei beni in concessione

1. Ai sensi dell'art. 3 dell'Atto Formale e dell'art. 2 del presente Atto Suppletivo, si dà atto che contestualmente alla stipula del presente atto suppletivo, vengono sottoscritti i verbali di consegna dei beni e delle aree sotto elencate:
 - i) Porto di Palermo - aree scoperte in uso esclusivo per mq. 24.221,00 come elencate ed indicate nella planimetria allegata al presente Atto Suppletivo sotto **la lettera "B"**, che sostituisce a ogni effetto l'allegato "O" dell'Atto Formale, dietro il pagamento del canone annuo 2022 di euro 155.644,15 (eurocentocinquantacinquemilaseicentoquarantaquattro,15) come dalla già citata determina n. 33 e dalla determina n. 34 del 11.08.2022. Il relativo Verbale di consegna specifica, con riferimento al Molo Vittorio Veneto Nord, le modalità di riconsegna parziale e temporanea di porzioni del medesimo all'AdSP al fine di consentire l'esecuzione da parte della stessa AdSP dei progettati lavori di consolidamento. Il predetto Verbale di consegna sarà inoltre corredato dal Verbale di consistenza di quanto oggetto di consegna, ad eccezione della banchina Vittorio Veneto Nord;
 - ii) Porto di Palermo - area coperta con manufatti precari, amovibili e di facile rimozione (tendostruttura di mq. 1.500,00), adibita a terminal crociere in uso esclusivo ed ubicata

sulle banchine Crispi 3.1 e 3.2., come meglio identificata nella planimetria allegata al presente Atto Suppletivo sotto la lettera "B". Il relativo Verbale di consegna sarà corredato dal Verbale di consistenza ed allegata documentazione tecnica, mentre il certificato di agibilità o altra documentazione equipollente sarà consegnata dall'AdSP alla WSG entro 90 giorni dalla data di sottoscrizione del presente Atto Suppletivo;

- iii) Porto di Palermo - area coperta con manufatti precari, amovibili e di facile rimozione (tendostruttura di mq. 2.600,00), adibita a terminal crociere in uso esclusivo ed ubicata sulla testata del Molo Vittorio Veneto, come meglio identificata nella planimetria allegata al presente Atto Suppletivo sotto la lettera "B". Il relativo Verbale di consegna sarà corredato dal Verbale di consistenza ed allegata documentazione tecnica, mentre il certificato di agibilità o altra documentazione equipollente sarà consegnata dall'AdSP alla WSG entro 90 giorni dalla data di sottoscrizione del presente Atto Suppletivo;
- iv) Porto di Palermo: area scoperta in uso non esclusivo di mq. 7.506,00, costituita dalla banchina Sud del Molo Piave e dalla banchina Crispi 2.1, come meglio identificata nella planimetria allegata al presente Atto Suppletivo sotto la lettera "B";
- v) Porto di Trapani - area scoperta in uso non esclusivo di mq. 6.695,00, costituita dalla banchina Garibaldi e dalle aree adiacenti, come meglio identificate nella planimetria allegata all'Atto Formale sotto la lettera "L", il cui canone, già determinato con Determina n. 17 del 20.07.2021 e adeguato all'indice ISTAT anno 2022 e' pari ad euro 9.050,57 (novemilacinquanta,57);
- vi) Porto di Trapani - locali in uso non esclusivo di mq. 275,00, ubicati all'interno della stazione marittima, come meglio identificati nella planimetria allegata all'Atto Formale sotto la lettera "I", il cui canone, già determinato con Determina n. 17 del

20.07.2021 e adeguato all'indice ISTAT anno 2022 e' pari ad euro 8.482,31 (ottomilaquattrocentottantadue,31);

vii) Porto di Termini Imerese - area scoperta in uso non esclusivo di mq. 4.776,00, costituita dalla banchina Veniero e dalle aree adiacenti, come meglio identificate nella planimetria allegata all'Atto Formale sotto la lettera "M", il cui canone, gia' determinato con Determina n. 5 del 20.07.2021 e adeguato all'indice ISTAT anno 2022 e' pari ad euro 6.456,39 (euro seimilaquattrocentocinquantasei,39).

Le parti si danno reciprocamente atto che, con separato verbale, si procedera' alla consegna della stazione marittima (cruise terminal) sita presso il Molo Vittorio Veneto del porto di Palermo al termine dei lavori di ristrutturazione e che, con ulteriore separato verbale, si procedera' alla consegna dell'area scoperta in uso non esclusivo, presso il Porto di Porto Empedocle, al termine dell'ulteriore attivita' di programmazione dell'AdSP.

Articolo 4

Durata del rapporto concessorio

La durata complessiva del rapporto concessorio di anni trenta (30), di cui al citato Atto Formale, decorre dalla data di stipula del presente Atto Suppletivo.

Articolo 5

Obblighi del Concessionario

1. A parziale modifica ed integrazione di quanto statuito nell'articolo 6, comma 1 del citato Atto Formale, il Concessionario si obbliga ad aggiornare ed armonizzare i Piani e i documenti gia' prodotti, connessi con il Programma di sviluppo temporale aree/infrastrutture allegato al citato Atto Formale, entro e non oltre 90 gg. dalla sottoscrizione del presente Atto Suppletivo. Detti aggiornamenti, una volta approvati

dall'AdSP, si considereranno parte integrante del citato Atto Formale e del presente Atto Suppletivo.

2. Ad integrazione di quanto indicato nell'articolo 6, comma 2, lettera b) del citato Atto Formale, il Concessionario, entro 18 mesi dalla data di sottoscrizione del presente Atto Suppletivo, si obbliga a presentare all'Autorita' il progetto preliminare per 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.
3. Ad integrazione di quanto indicato nell'articolo 6, comma 2, lettera e) del citato Atto Formale, il Concessionario, allo scopo di tutelare e salvaguardare l'utenza, dovrà predisporre entro 90 giorni dalla data di sottoscrizione del presente Atto Suppletivo, d'intesa con le Amministrazioni competenti, un piano riguardante la sicurezza per l'evacuazione dalle strutture in uso esclusivo in casi di emergenza.
4. A parziale modifica di quanto statuito dall'articolo 6, comma 3, lettera m) del citato Atto Formale, relativa all'obbligo della WSG di munirsi dell'autorizzazione delle Agenzie delle Dogane di Palermo, ai sensi dell'art. 19 del d.lgs. n. 374/1990, le Parti concordano che la scadenza per l'adempimento di che trattasi deve intendersi 31 dicembre 2022, anziche' 01 dicembre 2021.
5. Il Piano Operativo, di cui all'articolo 6, comma 5 del citato Atto Formale, nella sua versione iniziale, dovrà essere presentato dalla WSG all'AdSP entro il 31 dicembre 2022.
6. In relazione alle polizze assicurative di cui punto 6 delle premesse del presente Atto Suppletivo, la WSG si impegna a produrre annualmente copia della quietanza dell'avvenuto pagamento dei premi.

Articolo 6

Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria

1. Salvo ed impregiudicato ogni altro diritto od obbligo in capo alle Parti ai sensi dell'art. 7, comma 1, punto ii) dell'Atto Formale, le Parti concordano che l'AdSP si obbliga a consegnare alla WSG i Piani di Manutenzione dei beni ed aree oggetto di consegna, ai sensi del precedente art. 3, entro 90 giorni dalla data di sottoscrizione dei relativi verbali di consegna, ivi incluso il certificato di agibilita' o altra documentazione equipollente.

Articolo 7

Disposizioni sulla security

A parziale modifica di quanto statuito nell'articolo 8, punto 1 del citato Atto Formale, la WSG si impegna a presentare all'AdSP, per le aree concesse ad uso esclusivo, i relativi Piani di Sicurezza (PFSP - Port Facility Security Plan) entro 90 giorni dalla data del decreto di approvazione dei rispettivi PFSA, Port Facility Security Assessment, elaborati dall'AdSP.

Articolo 8

Canoni

1. Con riferimento ai verbali di consegna richiamati nel precedente art. 3 e sottoscritti contestualmente al presente Atto Suppletivo, si da' atto che l'importo complessivo del canone annuo per il 2022, relativo a tutti i beni consegnati, nessuno escluso, ed a tutte le aree consegnate, nessuna esclusa, e' pari **ad euro 268.291,67** (euro duecentosessantottomiladuecentonovantuno,67). Pertanto, il rateo di canone, dalla data di sottoscrizione del presente Atto Suppletivo fino al 31.12.2022 e' pari ad euro 105.111,53 (eurocentocinquemilacentoundici,53) che verra' richiesto dall'AdSP con

separata nota. Le Parti concordano che la riduzione del canone annuo a regime, di cui all'art. 13, comma 2 del citato Atto Formale, sarà applicata a decorrere dall'anno 2023. Il pagamento del canone demaniale da parte della WSG deve essere effettuato entro 20 (venti) giorni dalla data della relativa richiesta formulata dall'AdSP.

2. La WSG si impegna a produrre con cadenza annuale all'AdSP le quietanze del pagamento del premio delle polizze di cui all'art. 14 del citato Atto Formale.

Il presente atto non determina alcuna variazione economica rispetto a quanto già statuito nel citato Atto Formale.

Articolo 8

Rinvio normativo

Per tutto quanto non espressamente integrato o modificato con il presente Atto Suppletivo, si rinvia integralmente al contenuto del citato Atto Formale.

Articolo 9

Spese

Tutte le spese inerenti e derivanti dalla stipula del presente atto sono ad esclusivo carico della WSG.

Il presente Atto Suppletivo si è perfezionato con la sottoscrizione della presente.

Le Parti mi dispensano dalla lettura degli allegati "A" e "B".

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 componenti i quali lo approvano e lo riconoscono conforme alle loro volontà'.

Quest'atto è scritto da me Ufficiale Rogante su supporto informatico non modificabile su 13 (tredici) pagine nella sua visualizzazione con il mio software applicativo ed è

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, 11 agosto 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 la WSG

Dott. . 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 validità del certificato di firma per averla verificata.

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).