Autorità di Sistema Portuale
del Mare di Sicilia Occidentale
Porti di Palermo,
Termini Imerese,
Trapani,
Porto Empedocle,
Licata, Gela

Rep. n. 435/2022

Reg. Conc. n. 60/22

ATTO IN FORMA PUBBLICA AMMINISTRATIVA

ATTO DI CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaeventidue il giorno quindici del mese di dicembre (15.12.2022) in Palermo innanzi a me avv. Maria Paola La Spina, Ufficiale Rogante dell'Autorita' di Sistema Portuale del Mare di Sicilia Occidentale nominata con decreto del Presidente n. 243 del 28.02.2020, presso la sede dell'Autorita' 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'Autorita' 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 Mobilita' 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 brevita'' "AdSP", "Autorita'"" o "Ente";

- da una parte –

- il cav. nato a il , C.F.: , il quale dichiara di intervenire al presente atto in qualita' di Presidente e legale rappresentante *pro-tempore*, dell'Associazione **"Sant'Erasmo Nautilus ODV PALERMO"** con sede in Palermo, nella Piazza Capitaneria del Porto snc, C.F.: 05571220820, pec: ass.santerasmo@pec.it, avvalendosi all'uopo dei poteri conferiti dall'Assemblea dei soci del 16.03.2022 il cui verbale e' depositato in copia presso gli atti dell'AdSP, per brevita' chiamata anche "Concessionario".

- dall'altra parte –

Detti comparenti, della cui identita' 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'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;

- con istanza del 20.06.2022, l'associazione Sant'Erasmo Nautilus ha presentato domanda di concessione demaniale, ai sensi dell'art. 36 cod. nav., di un'area coperta denominata "edificio B" di mq. 130,00 e della relativa area scoperta di mq. 142,00 ubicate presso il porticciolo di Sant'Erasmo per svolgere attivita' sociali e di promozione della tutela ambientale per la durata di anni 4, che seppure non materialmente allegata al presente atto ne costituisce parte integrante;

- in data 15.06.2022 ed in data 07.07.2022 con istanze assunte rispettivamente a prot. n. 9298 e n. 10448 l'associazione "Guardia Marina Nazionale" e L'associazione "Ballaro' significa Palermo" hanno presentato istanze di concessione per il suddetto manufatto e la relativa area scoperta;

- in data 13.07.2022 l'associazione Sant'Erasmo Nautilus ha presentato domanda di anticipata occupazione, ai sensi dell'art. 38 cod. nav., al fine di consentire di svolgere le proprie attivita' e di realizzare le proposte progettuali approvate anche dalla Regione Siciliana in un locale piu' ampio con grande beneficio per i giovani che usufruiscono delle predette attivita' culturali e per contribuire alla rivalutazione dell'area in argomento;

- a seguito della pubblicazione delle suddette domande sull'Albo on line dell'AdSP, sul sito istituzionale dell'Ente e sull'Albo Pretorio del Comune di Palermo non sono pervenute opposizioni e/o ulteriori domande concorrenti;

- con note prot. n. 15191 del 10.10.2022 e n. 16233 del 27.10.2022 si sono rigettate le domande concorrenti dell'associazione "Guardia Marina Nazionale" e dell'associazione

“Ballaro’ significa Palermo” in quanto le attivita’ e la proposta presentata da parte dell’associazione Sant’Erasmo Nautilus e’ stata ritenuta maggiormente confacente con gli usi pubblici del mare e con le finalita’ istituzionali dell’Ente ed in quanto la stessa associazione Sant’Erasmo Nautilus appare maggiormente strutturata con un’importante esperienza maturata nell’ambito dell’impegno verso i disabili, i minori disagiati e rispetto all’inclusione sociale le tematiche prettamente Ambientali.

- nel corso del procedimento e’ stato acquisito il parere favorevole dell’Area Tecnica dell’AdSP (prot. 17648/22 del 18.11.2022);

- e’ stato acquisito il parere favorevole del Comitato di Gestione nella seduta del 05.12.2022;

- il Concessionario ha costituito il deposito cauzionale di euro 7.000,00 a garanzia degli obblighi assunti con il presente Atto a mezzo di polizza fideiussoria n. 190810576 emessa dalla societa’ Unipol Sai Assicurazioni s.p.a. in data 17.11.2022;

- con nota del 28.09.2022 (prot. AdSP n. 14543) l’AdSP ha richiesto alla Banca Dati Nazionale Antimafia (B.D.N.A.) le informazioni antimafia a carico della “Associazione Sant’Erasmo Nautilus”, ai sensi del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 e s.m.i. e che 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;

- con nota assunta al prot. AdSP n. 18086 del 24.11.2022 e’ stato acquisito il Nulla Osta da parte dell’’Agenzia delle Dogane di Palermo per il rilascio dell’autorizzazione ai sensi dell’art. 19 del d.lgs. n. 374/1990;

- che l'Associazione e' iscritta al registro Unico Nazionale Terzo Settore (RUNTS), di cui al D. Lgs. n. 117/2017, essendo una "Organizzazione di Volontariato;

- che con nota del 06.12.2022 (nota prot. AdSP n. 18927/22) l'Ufficio competente dell'AdSP ha attestato l'esito positivo dell'iter istruttorio per il rilascio della Concessione in oggetto.

Tutto cio' premesso, ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stabilisce quanto segue:

Articolo 1

Le premesse, gli atti ivi richiamati e gli allegati costituiscono parte integrante del presente Atto.

Articolo 2 - Oggetto

L'Autorita' di Sistema Portuale del Mare di Sicilia Occidentale, come in comparenza rappresentata, ai sensi dell'articolo 36 del Codice della Navigazione, concede all'**"Associazione Sant'Erasmo Nautilus",** come in comparenza rappresentata che accetta senza riserva alcuna, **l'uso** di un'area coperta denominata "edificio B" di mq. 130,00 e della relativa area scoperta di mq. 142,00 ubicate presso il porticciolo di Sant'Erasmo, porto di Palermo, per svolgere attivita' sociali e di promozione della tutela ambientale**,** meglio descritta nella planimetria allegata al presente atto sotto **la lettera "A".**

Articolo 3 - Durata

La concessione, che si intende fatta unicamente nei limiti dei diritti che competono al demanio, avra' durata di anni 4 **a decorrere dal 15.12.2022 e con scadenza il 14.12.2026**, nel qual giorno il concessionario dovra' sgombrare a proprie spese l'area occupata asportando i manufatti installati e quindi riconsegnarla nel pristino stato all'AdSP.

Articolo 4 - Canone demaniale

In riconoscimento della demanialita' 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 **10.795,00,** di cui euro 125,70 a titolo di rateo di canone demaniale provvisorio relativo al periodo dal 15.12.2022 al 31.12.2022, euro 2.698,75 a titolo di canone demaniale annuo provvisorio per l'anno 2023, euro 2.698,75 a titolo di canone demaniale annuo provvisorio per l'anno 2024, euro 2.698,75 a titolo di canone demaniale annuo provvisorio per l'anno 2025, euro 2.573,05 a titolo di rateo di canone demaniale annuo provvisorio per il periodo dal 01.01.2026 al 14.12.2026.

Con la presente si da' atto che il concessionario ha corrisposto il rateo di canone relativo al periodo dal 15.12.2022 al 31.12.2022, come da ricevuta dell'AdSP n. 5331 del 09.12.2022.

Il citato canone sara' 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 fara' luogo al primo aggiornamento a decorrere dal 01.01.2023, a seguito dell'emanazione del relativo

Decreto Ministeriale. In caso di omesso pagamento del canone demaniale, l'AdSP potra' 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 e' obbligato a pagare eventuali maggiorazioni e/o conguagli dell'importo del canone scaturenti da disposizioni normative, circolari e/o direttive o da atti dell'Autorita' dell'AdSP adottate nel periodo di validita' del presente atto.

Art. 5 Deposito cauzionale

Il Concessionario ha costituito il deposito cauzionale di euro 7.000,00 a garanzia degli obblighi assunti con il presente Atto a mezzo di polizza fideiussoria n. 190810576 emessa dalla societa' Unipol Sai Assicurazioni s.p.a. in data 17.11.2022. Il Concessionario si obbliga ad integrare l'importo del suddetto deposito 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 6 - Obblighi del Concessionario

Il concessionario, nel corso della presente concessione, non potra' eccedere i limiti assegnatigli, non potra' erigere opere non consentite, ne' variare quelle ammesse, non potra' cederle ad altri, ne' in tutto ne' in parte, fuori dai casi previsti dall'art. 45 bis del Codice della Navigazione, ne' destinare ad altro uso quanto forma oggetto della concessione, ne' infine indurre alcuna servitu' nelle aree attigue a quella concessagli, ne' recare intralcio alla pubblica circolazione e agli usi cui queste fossero destinate; dovra'

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 sara' direttamente responsabile verso l'AdSP dell'inesatto adempimento degli oneri assunti e, verso i terzi, di ogni danno cagionato alle persone ed alle proprieta' 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 potra' 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 nonche' dal curare tutti gli adempimenti in ordine alle disposizioni che regolano l'esercizio della propria attivita' in concomitanza con l'esercizio della concessione.

Il concessionario e' 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'Autorita' ogni variazione dell'assetto gestionale e della compagine della societa' 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.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, comma 3, l. n. 388/2000, il concessionario e' obbligato a pagare al Comune competente l'imposta locale sui beni in concessione, previa regolarizzazione catastale, se dovuta.

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

- il concessionario si obbliga a rimettere in pristino stato l'immobile e l'area scoperta assentita in concessione (a propria cura e spese) rimuovendo materiali, attrezzature e tutte le eventuali opere dalla stessa eseguite, a semplice richiesta dell'Autorita' di Sistema Portuale ed in ogni caso alla scadenza della concessione (o anticipatamente in caso di revoca);
- durante l'occupazione il concessionario si obbliga a non arrecare alcun pregiudizio all'utilizzo delle aree e degli immobili limitrofi;

- il concessionario si impegna, ove improrogabili necessita' lo richiedano, ad effettuare lo spostamento di materiali, attrezzature e/o arredi per consentire l'esecuzione di lavori nell'immobile e nell'area assentita in concessione;

- il concessionario, se ed in quanto prescritto in funzione dello specifico uso del compendio, si impegna a provvedere a propria cura e spese a richiedere ed acquisire il Nulla Osta ed il Certificato di prevenzione incendi, a produrre al competente Ufficio dell'AdSP copia dei suddetti documenti ed altresi' ad effettuare gli adeguamenti eventualmente necessari, oppure produrre apposita dichiarazione di non occorrenza;

- il concessionario si impegna a provvedere (a propria cura e spese) all'acquisizione delle autorizzazioni previste dalla normativa vigente nelle competenze del Comune di Palermo;

- il concessionario si impegna a provvedere a propria cura e spese, se ed in quanto prescritto per legge, all'acquisizione dei pareri e delle autorizzazioni che non sono di competenza dell'Amministrazione;

- il concessionario si impegna a provvedere (a propria cura e spese) a delimitare l'area in concessione con idonea recinzione e/o segnaletica verticale e/o orizzontale;

- il concessionario si impegna a provvedere a propria cura e spese alla eventuale realizzazione di tutti gli impianti (elettrico, idrico, antincendio, etc.) in conformita' alle regole dell'arte ed specifica normativa vigente in materia ed altresi' a produrre le relative "Dichiarazione di conformita'" di cui alla legge 37/2008 e s.m.i.;

- il concessionario si impegna a 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. L.gs. 81/2008 e s.m.i., le attrezzature secondo le "Direttive macchine" vigenti e adeguare gli impianti con riferimento alla D. M. 37/2008;

- il concessionario si impegna ad eseguire l'attivita' nel pieno rispetto ed in conformita' alla normativa ambientale di cui D. Lgs. 152/06 e ss.mm.ii..

Il concessionario e' 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 modalita' approvate con Decreto dell'AdSP n. 6 del 17.01.2021.

Per quanto non espressamente previsto dal presente titolo concessorio, si rinvia agli obblighi del concessionario dal Regolamento interno d'uso delle aree demaniali marittime ed in particolare dagli artt. 43 e 44.

Articolo 6 - Revoca e Decadenza

L'Autorita' di Sistema Portuale del Mare di Sicilia Occidentale 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 risarcimenti di sorta.

Parimenti l'AdSP avra' facolta' di dichiarare la decadenza del Concessionario dalla presente autorizzazione ai sensi dell'art. 47 Cod. Nav., senza che il Concessionario stesso abbia diritto ad indennizzi, compensi, risarcimento o rimborsi di sorta,

qualunque sia il periodo trascorso dall'inizio della concessione e salva, in tal caso, l'eventuale applicazione delle sanzioni penali in cui il Concessionario fosse incorso.

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 competente Comune.

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 che occorra alcun provvedimento da parte dell'Autorita' Giudiziaria ed a cio' il Concessionario presta fin da ora la piu' ampia ed incondizionata accettazione per sé e per i suoi aventi causa.

Per le eventuali maggiori somme ancora dovute l'AdSP potra' rivalersi o sul ricavo della vendita dei materiali di risulta della demolizione o dalla rimozione dei manufatti

eretti, vendita da eseguirsi senza formalita' di sorta, o sui beni del Concessionario nei modi e termini di legge.

E' in facolta' 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 e' prevista per legge la revoca della concessione, l'AdSP 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 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 Autorita' Portuale di Palermo, ovvero in presenza di fatti e/o situazioni che, nell'esercizio del proprio potere discrezionale, saranno valutati negativamente.

Articolo 7 – Cause di Esonero di Responsabilita'

L'Autorita' non assume alcuna responsabilita', 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 in uso, 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 con la firma del presente atto esonera espressamente l'Autorita' da qualsiasi 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.

Articolo 8 – Elezione di domicilio

Ai fini del presente atto, l'associazione "Sant'Erasmo Nautilus.", elegge domicilio in Palermo, Piazza Capitaneria del Porto snc; posta elettronica certificata: ass.santerasmo@pec.it.

Articolo 9 – Rinvio

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente atto, trovano applicazione le norme contenute nel Codice della Navigazione e nel relativo Regolamento di esecuzione, nella Legge 28 gennaio 1984, n.84 e s.m.i. e nelle altre leggi applicabili in materia e nella regolamentazione interna dell'Ente.

Articolo 10 - Spese

Tutte le imposte, tasse, spese ed oneri connessi direttamente o indirettamente alla presente concessione sono poste interamente a carico del Concessionario.

Essendo il Concessionario iscritto al RUNTS ed essendo un'organizzazione di volontariato il presente atto e' registrato in misura fissa ed e' esente per il bollo ai

sensi del Decreto Legislativo n. 117/2017.

Il Concessionario e' obbligato a corrispondere all'AdSP le eventuali ulteriori imposte che dovessero essere richieste dall'Agenzia delle Entrate dipendenti dall'atto in oggetto.

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 volonta'.

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, 15 dicembre 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

Associazione Sant'Erasmo Nautilus

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 n.q.

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