

*Rep. N. 508 /2023*

*Reg. Concessioni N. 21/2023*

## **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 "Si.Ti.Mar s.r.l." avente ad oggetto **l'occupazione e l'uso di un manufatto di mq 82,68 ed area scoperta asservita di mq 45,40, sita presso il Molo Trapezoidale, porto di Palermo, da utilizzare come club/house a servizio dei pontili galleggianti assentiti con atto formale n. 24/20.**

### **REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaeventitre il giorno tredici del mese di giugno (13.06.2023) 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 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 brevitaa' "AdSP", "Autorita'" o "Ente";

- da una parte -

- il Sig. Luigi Renier, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, C.F.: \_\_\_\_\_ il quale dichiara di intervenire al presente atto in qualita' di amministratore unico e legale rappresentante *pro-tempore* della societa' "**Si.Ti.Mar s.r.l.**" con sede in Palermo, presso il Molo Trapezoidale snc, porto di Palermo, dov'e' domiciliato per la carica, capitale sociale deliberato, sottoscritto e versato euro 10.000,00 (diecimila/00), C.F., numero di iscrizione presso il registro delle Imprese di Palermo ed Enna e P.IVA: 05192360823, pec: sitimarsrl@pec.it, avvalendosi all'uopo dei poteri conferiti dall'attuale statuto societario, indicata nel prosieguo del presente atto anche come "Concessionario".

- dall'altra parte -

Detti componenti, 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;

- 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 prot. AdSP n. 4100 del 03.03.2022 la società "Si.Ti.Mar s.r.l." ha presentato istanza di concessione demaniale marittima ai sensi dell'art. 36 cod. nav., avente ad oggetto l'occupazione e l'uso di un manufatto di mq 82,68 ed area scoperta asservita di mq 45,40, sita presso il Molo Trapezoidale, porto di Palermo, da utilizzare come club/house a servizio dei pontili galleggianti assentiti con atto formale n. 24/20 per la durata di quattro anni, che seppure non materialmente allegata al presente atto ne costituisce parte integrante;
- in esito alla pubblicazione della sopracitata domanda presso l'Albo Pretorio del Comune di Palermo, l'Albo pretorio on line dell'Ente, nonché sul sito dell'AdSP 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. AdSP n. 6613 del 22.04.2022);
- e' stato acquisito il parere favorevole del Comitato di Gestione n. 68 del 28.06.2022;
- con nota del 18.01.2022 (prot. AdSP n. 1035 del 20.01.2022), l'AdSP ha richiesto alla Banca Dati Nazionale Antimafia (B.D.N.A.) le informazioni antimafia a carico della società "Si.Ti.Mar s.r.l.", 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 verbale di consegna urgente (prot. AdSP n. 1978 del 24.01.2023) si e' proceduto alla consegna del citato manufatto;
- che il Concessionario ha costituito il deposito cauzionale di euro 233.000,00 (euro duecentotrentatremila,00) anche a garanzia degli obblighi assunti con la presente concessione (oltre che a garanzia di altri titoli concessorio

di cui la Si.Ti.Mar. srl e' titolare), a mezzo di polizza fideiussoria n. 1966737 emessa dalla societa' Revo Insurance spa, in data 15.03.2023;

- che l'Ufficio competente dell'AdSP con nota del 20.04.2023 (prot. AdSP n. 8947/23) ha comunicato che l'iter istruttorio del procedimento volto al rilascio della concessione oggetto del presente atto si e' concluso positivamente;
- che e' stata prodotta l'autorizzazione dell'Agenzia delle Dogane ai sensi dell'art. 19 del d.lgs. n. 374/1990;

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 Mobilita' Sostenibili;

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

VISTO l'articolo 36 del Codice della Navigazione.

Tutto cio' 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 degli articoli 36 e ss. del Codice della Navigazione, l'Autorita' di Sistema Portuale del Mare di Sicilia Occidentale, come in comparenza rappresentata, concede alla Societa' "**Si.Ti.Mar s.r.l.**", come in comparenza rappresentata che accetta senza riserva alcuna, **l'occupazione e l'uso di un manufatto di mq 82,68 e di un'area**

**scoperta asservita di mq 45,40, sita presso il Molo**

**Trapezoidale, porto di Palermo, da utilizzare come club/house a servizio dei pontili galleggianti assentiti con atto formale n. 24/20, meglio individuata 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, avra' durata di anni 4 (quattro) **a decorrere dal 24.01.2023 e con scadenza il 23.01.2027**, 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.

### **Art. 3) 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 **62.367,12 (euro sessantaduemilatrecentosessantasette,12)**, di cui euro 14.609,28 (euro quattordicimilasicentonove,28) a titolo di rateo di canone demaniale per il periodo dal 24.01.2023 al 31.12.2023; euro 15.591,78 (euro quindicimilacineucentonovantuno,78) a titolo di canone intero provvisorio per gli anni 2024; 2025; 2026 ed euro 982,50 (euro novecentottantadue,50) a titolo di rateo di canone provvisorio per il periodo dal 01.01.2027 al 23.01.2027.

Con la presente si da' atto che il concessionario ha corrisposto il canone relativo al rateo di canone dal 24.01.2023 al 31.12.2023, pari ad euro 14.609,28 (quattordicimilasicentonove,28) come da ricevuta dell' AdSP n. 2027 del 12.04.2023.

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 2024, 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. 4) Deposito cauzionale**

A garanzia dell'osservanza di tutti gli obblighi assunti con la presente licenza, la societa' "Si.Ti.Mar s.r.l", ha costituito il deposito cauzionale a mezzo di polizza fideiussoria n. 1966737 emessa dalla societa' Revo Insurance spa, in data 15.03.2023, dell'importo di euro 233.000,00 (euro duecentotrentatremila,00), di cui euro 38.000,00 a garanzia dell'atto formale n. 25/20; euro 160.000,00 a garanzia dell'atto formale n. 24/20 ed euro 35.000,00 a garanzia degli obblighi derivanti dalla presente licenza.

La societa' "Si.Ti.Mar srl" si obbliga ad integrare l'importo della suddetta cauzione su semplice richiesta scritta dell'AdSP.

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) 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, legge 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:

- che il concessionario assuma l'obbligo di sollevare in maniera assoluta l'AdSP da qualsiasi molestia, azione giuridica o danno che potessero ad essa derivare da parte di terzi in conseguenza della licenza in oggetto;
- che il Concessionario si impegni a non richiedere risarcimenti per danni, alle opere e/o alle cose, dipendenti da eventi calamitosi, anche di eccezionale violenza;
- che il Concessionario si obblighi a rimettere in pristino le aree assentite in concessione (a propria cura e spese) rimuovendo materiali, attrezzature e tutte le eventuali opere dalla stessa eseguite, a semplice richiesta dell'AdSP 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 si impegni, ove improrogabili necessita' lo richiedano, ad effettuare lo spostamento di materiali, attrezzature, arredi, autoveicoli e mezzi di qualunque genere per consentire l'esecuzione di lavori urgenti nelle aree oggetto della presente licenza;

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

- che il Concessionario si impegni al pagamento delle spese di energia elettrica e di manutenzione dell'impianto di illuminazione ricadente nel locale in concessione;

- che il richiedente 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. Lgs. 81/2008 e s.m.i., le attrezzature secondo le "Direttive macchine" vigenti e adeguare gli impianti con riferimento al D.M. 37/2008;

- che l'esecuzione di eventuali lavori sia preventivamente sottoposta all'approvazione dell'AdSP;

- il concessionario entro 60 giorni dalla richiesta scritta dell'AdSP dovra' procedere alla voltura catastale del bene con le seguenti modalita': "DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO - RAMO MARINA MERCANTILE", con sede in Roma (RM), C.F. 97905230583, - diritti e oneri reali "PROPRIETA'" - per 1/1 - e denominazione concessionario "SI.TI.MAR SRL", C.F.: 05192360823 diritti e oneri reali "USO per 1/1 CONCESSIONARIO";

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

### **Art. 6) Revoca e Decadenza**

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, nonche' 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 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.

La societa' 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 Responsabilita'**

L'Autorita' non si 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 assentita in concessione, 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 concessione demaniale marittima.

### **Articolo 9) Elezione di Domicilio**

Ai fini della presente concessione demaniale marittima, la societa' "Si.Ti.Mar. srl", elegge domicilio in Palermo, presso il Molo Trapezoidale snc; posta elettronica certificata: sitimarsrl@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 e' obbligato a corrispondere all'AdSP le eventuali ulteriori imposte che dovessero essere richieste dipendenti dall'atto in oggetto.

Il presente atto si e' perfezionato con la sottoscrizione della presente.

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 componenti 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, 13 giugno 2023

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

Luigi Renier 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).