

Rep. N. 499/2023

Reg. Atti Formali N. 71/2023

ATTO IN FORMA PUBBLICA AMMINISTRATIVA

ATTO FORMALE DI CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA

da parte dell'Autorità di Sistema Portuale del mare di Sicilia Occidentale in favore del "Centro Universitario Sportivo Palermo" avente ad oggetto l'occupazione e l'uso di un manufatto di mq 41,60 ed area scoperta asservita di mq 58,00, sito presso il Molo Trapezoidale, da utilizzare come club/house nella quale svolgere l'attività di promozione dell'attività di canottaggio e della vela.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaeventitre il giorno diciotto del mese di maggio (18.05.2023) 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.itdott. 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 brevità "AdSP", "Autorità" o "Ente";

- da una parte -

- il Sig. Giovanni Randisi, nato a il C.F.: il quale dichiara di intervenire al presente atto in qualità di Presidente del Consiglio Direttivo e legale rappresentante *pro-tempore* del "**Centro Universitario Sportivo Palermo A.S.D.**", con sede in Palermo, nella Via Altofonte n. 80, C.F.: 80015900824, P. I.V.A.: 04221330824, pec: cuspa.campus@pec.libero.it, avvalendosi all'uopo dei poteri conferiti dall'Assemblea dei Soci del 05.04.2019, il cui verbale è depositato in copia presso gli atti dell'AdSP, indicata nel prosieguo del presente atto anche come "Concessionario", "Associazione" o "CUS",

- 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;

- [redacted] il Presidente dell'AdSP e' stato nominato con Decreto n. 282 del 13.07.2021 del Ministro delle Infrastrutture e della Mobilita' sostenibili;
- [redacted] in esecuzione dell'Accordo Procedimentale, ex art. 11 L. 241/90, (prot. AdSP n. 6817 del 20.05.2020) sottoscritto tra l'AdSP e il "Centro Universitario Sportivo di Palermo", quest'ultimo 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 41,60 ed area scoperta asservita di mq 58,00, sito presso il Molo Trapezoidale, porto di Palermo, da utilizzare come club/house nella quale svolgere l'attivita' di promozione dell'attivita' di canottaggio e della vela, per la durata di anni dieci (prot. AdSP n. 8108 del 23.05.2022), che seppure non materialmente allegata al presente atto ne costituisce parte integrante;
- [redacted] in esito alla pubblicazione della sopracitata domanda presso la GURI n. 69 del 16.06.2022, sull'Albo Pretorio del Comune di Palermo, sull'Albo Pretorio on line e sul sito istituzionale dell'Ente, 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. n. 11364 del 22.07.22);
- e' stato acquisito il parere favorevole del Comitato di Gestione n. 83 del 20.10.2022;
- con nota prot. n. 9134 del 13.06.2022 l'AdSP ha richiesto alla Banca Dati Nazionale Antimafia (B.D.N.A.) le informazioni antimafia a carico della "Centro Universitario Sportivo Palermo asd", 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 10.000,00 (eurodiecimila,00) a garanzia degli obblighi assunti con la presente concessione a mezzo di polizza bancaria n. 460011796429, emessa dalla Banca Unicredit s.p.a., in data 02.02.2023;

- che l'Ufficio competente dell'AdSP con nota del 03.05.2023 (prot. AdSP n. 9921/23) ha comunicato che l'iter istruttorio del procedimento volto al rilascio della concessione oggetto del presente atto si e' 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 Mobilita' sostenibile;

VISTO 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 al **"Centro Universitario Sportivo Palermo A.S.D."**, come in comparenza rappresentato che accetta senza riserva alcuna, **l'occupazione e l'uso di un manufatto di mq 41,60 e di un'area scoperta asservita di mq 58,00, sito presso il**

Molo Trapezoidale, porto di Palermo, da utilizzare come club/house nella quale svolgere l'attività di promozione dell'attività di canottaggio e della vela, 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, avrà durata di anni 10 (dieci) a decorrere dal **18.05.2023 con scadenza il 27.05.2033**, 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 **40.228,64 (euroquarantamiladuecentoventotto,64)**, di cui euro 2.512,91 (euroduemilacinquecentododici,91) a titolo di rateo di canone demaniale dal 18.05.2023 al 31.12.2023, ed euro 4.022,87 (euroquattromilaventidue,87) a titolo di canone demaniale intero provvisorio per gli anni 2024, 2025, 2026, 2027,2028,2029,2030,2031,2032 ed euro 1.509,89 (euromillecinquecentonove,89) a titolo di rateo di canone provvisorio dal 01.01.2033 al 27.05.2033.

Con la presente si dà atto che il concessionario ha corrisposto il rateo di canone dal 18.05.2023 al 31.12.2023, pari ad euro 2.512,91 (euroduemilacinquecentododici,91) come da ricevuta dell' AdSP n. 2585 del 09.05.2023

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 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 degli obblighi assunti con la presente concessione si da atto che il concessionario ha prodotto la polizza bancaria n. 460011796429, emessa dalla Banca Unicredit s.p.a., in data 02.02.2023, dell'importo euro 10.000,00 (euro diecimila,00).

Il "Centro Universitario Sportivo Palermo asd" 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 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 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.

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

La presente concessione è 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'Autorità 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 necessitano, lo richiedano, ad effettuare lo spostamento di materiali, attrezzature, arredi, autoveicoli e mezzi di

qualsunque genere per consentire l'esecuzione di lavori urgenti nelle aree oggetto della presente licenza;

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

- che il richiedente 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'AdSP;

- 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;

- il concessionario si impegna, fin dalla stipula del presente atto a provvedere, in caso di revoca della polizza fideiussoria, o qualora essa non venga rinnovata alla scadenza a produrre, a pena di decadenza, un nuovo deposito cauzionale fino alla scadenza del titolo concessorio;

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

- il concessionario entro 60 giorni dalla richiesta scritta dell'AdSP dovrà procedere alla voltura catastale del bene con le seguenti modalità: "demanio pubblico dello stato - ramo marina mercantile", con sede in Roma (Rm), c.f. 97905230583, - diritti e oneri reali "proprietà" - per 1/1 - e denominazione concessionario "Centro

Universitario Sportivo Palermo”, C.F.: 80015900824- diritti e oneri reali “uso per 1/1 concessionario”;

- 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 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 se 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', ne 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, il "Centro Universitario Sportivo Palermo asd", elegge domicilio in Palermo nella via Altofonte n. 80, pec: cuspa.campus@pec.libero.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, 18 maggio 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

Dott. Giovanni Randisi 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).