

Rep. N. 510/2023

Reg. Concessioni N. 23/2023

ATTO IN FORMA PUBBLICA AMMINISTRATIVA

ATTO DI CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA

da parte dell'Autorità di Sistema Portuale del mare di Sicilia Occidentale in favore della società "Costruzioni Bruno Teodoro S.p.A." avente ad oggetto il rinnovo della concessione demaniale marittima n. 39/20 per l'uso di un'area demaniale di mq. 970,00 di area scoperta e mq. 130,00 di area coperta e precisamente presso il porto di Termini Imerese, confinante a sud con il torrente Barattina, ad ovest con la via Targa Florio, a nord con la concessione demaniale intestata alla società "Fate s.r.l.", allo scopo di realizzare e mantenere una centrale di betonaggio ed una riserva idrica a servizio dei lavori di ripristino statico dei piazzali del porto commerciale e di rifacimento degli impianti e degli arredi dello stesso porto.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventitre il giorno quattordici del mese di giugno (14.06.2023) 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 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. Cono Bruno nato a _____ il _____ C.F.: _____ il quale dichiara di intervenire al presente atto in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante *pro-tempore*, della società "**Costruzioni Bruno Teodoro S.p.A.**" con sede a Capo D'Orlando (ME), Via Consolare Antica n. 572/B, C.F., numero di iscrizione al registro delle Imprese e P. I.V.A.: 02669810836, pec: info@pec.costruzionibruno.it, avvalendosi all'uopo dei poteri conferiti dall'attuale statuto societario, per brevità, chiamata 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 Termini Imerese, inclusa la zona demaniale marittima oggetto della presente concessione;
- il Presidente dell'AdSP è stato nominato con Decreto n. 282 del 13.07.2021 del Ministro delle Infrastrutture e della Mobilità sostenibili;
- la società "Costruzioni Bruno Teodoro S.p.A." è titolare della licenza di concessione demaniale marittima n. 39/20 per l'uso di un'area demaniale di mq. 970,00 di area scoperta e mq. 130,00 di area coperta presso il porto di Termini Imerese e precisamente a sud a confine con il torrente Barattina, ad ovest con la via Targa Florio, a nord con la concessione demaniale intestata alla società Fate s.r.l., allo scopo di realizzare e mantenere una centrale di betonaggio ed una riserva idrica a servizio dei lavori di ripristino statico dei piazzali del porto commerciale e di rifacimento degli impianti e degli arredi dello stesso porto, con scadenza il 10.09.2021, prorogata di dodici mesi ex lege e, pertanto, sino al 10.09.2022;
- con istanza del 20.09.2022 la società "Costruzioni Bruno Teodoro S.p.A." ha presentato istanza di rinnovo (prot. AdSP n. 14091) ai sensi dell'art. 36 cod.

nav. della citata licenza che seppure non materialmente allegata al presente atto ne costituisce parte integrante, istruita d'ufficio per la durata di 1 anno ai sensi del Decreto del Presidente n. 346 del 16.11.2021;

- in esito alla pubblicazione della sopracitata domanda presso l'Albo Pretorio dell'Autorità, del Comune di Palermo e sul sito istituzionale dell'Ente, ai sensi del Regolamento interno d'uso delle aree demaniali marittime, non sono pervenute osservazioni e/o domande concorrenti;
- e' stato acquisito il parere favorevole dell'Area Tecnica dell'Autorità (prot. n. 1716 del 20.01.2023) ;
- e' stato acquisito il parere favorevole del Comitato di Gestione nella seduta del 31.01.2023;
- con nota del 24.11.2021 (prot. AdSP n. 17643) l'AdSP ha richiesto alla Banca Dati Nazionale Antimafia (B.D.N.A.) le informazioni antimafia a carico della "Costruzioni Bruno Teodoro S.p.A.", 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;
- il Concessionario ha costituito il deposito cauzionale di euro 17.000,00 a garanzia degli obblighi assunti con la presente concessione a mezzo di polizza fideiussoria n. 1879088 e relativa appendice n. 1 rilasciata dalla Revo Insurance s.p.a. in data 23.03.2023;

- che l'Ufficio competente dell'AdSP con nota del 03.05.2023 (prot. AdSP n. 9881/23) 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 sostenibile;

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 degli articoli 36 e ss. del Codice della Navigazione, l'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sicilia Occidentale, come in comparsa rappresentata, concede alla società **"COSTRUZIONI BRUNO TEODORO S.p.A."** come in comparsa rappresentata che accetta senza riserva alcuna, il rinnovo della licenza di concessione demaniale marittima n. 39/20 per l'uso di un'area demaniale di mq. 970,00 di area scoperta e mq. 130,00 di area coperta e precisamente presso il porto di Termini

Imerese, confinante a sud con il torrente Barattina, ad ovest con la via Targa Florio, a nord con la concessione demaniale intestata alla società "Fate s.r.l.", allo scopo di realizzare e mantenere una centrale di betonaggio ed una riserva idrica a servizio dei lavori di ripristino statico dei piazzali del porto commerciale e di rifacimento degli impianti e degli arredi dello stesso porto, 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 1 **a decorrere dal 11.09.2022 e con scadenza il 10.09.2023**, 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 provvisorio l'importo complessivo **di euro 6.668,67 (seimilaseicentosessantotto,67)** di cui euro 1.742,51 a titolo di rateo di canone dal 11.09.2022 al 31.12.2022 ed euro 4.926,16 a titolo di rateo di canone dal 01.01.2023 al 10.09.2023.

Con la presente si dà atto che, con provvisorio n. 330 del 31.01.2022, la società Costruzioni Bruno Teodoro s.p.a. ha corrisposto l'importo pari ad euro 1.742,51 per il

periodo dal 11.09.2022 al 31.12.2022 e che con provvisorio n. 1368 del 15.03.2023 ha effettuato il pagamento del rateo di canone per il periodo dal 01.01.2023 al 10.09.2023 pari ad euro 4.926,16.

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

A garanzia degli obblighi assunti con la presente licenza, si dà atto che la società "Costruzioni Bruno Teodoro s.p.a." ha prodotto all'AdSP il deposito cauzionale di euro 17.000,00 a garanzia degli obblighi assunti con la presente concessione a mezzo di polizza fideiussoria n. 1879088 e relativa appendice n. 1 rilasciata dalla Revo Insurance s.p.a. in data 23.03.2023;

La società "Costruzioni Bruno Teodoro s.p.a." 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 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

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 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 assuma l'obbligo di sollevare in maniera assoluta l'Amministrazione da qualsiasi molestia, azione giuridica o danno che potessero ad essa derivare da parte di terzi in conseguenza della concessione in argomento;

- 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 stato le aree scoperte e lo specchio acqueo oggetto del presente atto (a propria cura e spese) rimuovendo materiali, attrezzature e tutte le eventuali opere dalla stessa eseguite, a semplice richiesta dell'Autorità di Sistema Portuale 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 lavoro per consentire l'esecuzione di lavori nell'area assentita in concessione ovvero l'esecuzione di operazioni portuali;
- che il concessionario, se ed in quanto prescritto in funzione dello specifico uso del compendio, provveda a propria cura e spese a richiedere ed acquisire il Nulla Osta ed il Certificato di prevenzione incendi, a produrre a codesto Ufficio copia dei suddetti documenti ed altresì ad effettuare gli adeguamenti eventualmente necessari, oppure a produrre apposita dichiarazione di non occorrenza;
- che il concessionario provveda (a propria cura e spese) all'acquisizione delle autorizzazioni previste dalla normativa vigente nelle competenze del Comune di Termini Imerese;

- che il concessionario provveda a propria cura e spese, se ed in quanto prescritto per legge, all'acquisizione dei pareri e delle autorizzazioni che non sono di competenza di questa Amministrazione;
- che il concessionario si impegni al pagamento delle spese di energia elettrica dell'impianto di illuminazione relativo all'area in concessione;
- che il concessionario provveda (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;
- che il concessionario esegua l'attività nel pieno rispetto ed in conformità alla normativa ambientale di cui al D.Lgs n. 152/06 e ss.mm.ii.

Il concessionario si obbliga a concorrere alle spese occorrenti per il servizio di raccolta dei rifiuti portuali, nonché per i servizi di illuminazione ed idrico, secondo il relativo importo e con le modalità che saranno comunicate dalla società "O.S.P. S.r.l.", concessionaria della gestione dei servizi di interesse generale nei porti di Palermo e Termini Imerese;

- 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, se dovuta, previa regolarizzazione catastale;

- per quanto non espressamente previsto dal presente titolo concessorio, si rinvia alle condizioni/prescrizioni contenute nella licenza di subingresso n. 8/20 alla concessione demaniale marittima n. 39/20, che qui si intendono integralmente riportate e 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 avrà facoltà 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'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.

L'Associazione 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.

Articolo 9) Elezione di Domicilio

Ai fini della presente concessione demaniale marittima, la società "Costruzioni Bruno Teodoro s.p.a.", elegge domicilio a Capo D'Orlando (ME), Via Consolare Antica n. 572/B, posta elettronica certificata: info@pec.costruzionibruno.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 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 17 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, 14 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

“Costruzioni Bruno Teodoro S.p.A.”

Sig. Bruno Cono 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).