

*Rep. N. 542 /2023*

*Reg. Concessioni N. 34/2023*

**ATTO IN FORMA PUBBLICA AMMINISTRATIVA**

**ATTO DI CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA**

da parte dell’Autorità di Sistema Portuale del mare di Sicilia Occidentale in favore del “Corpo Piloti dei Porti di Trapani e Marsala” avente ad oggetto l’occupazione di un locale di mq 205,20, distribuito su tre elevazioni (piano terra, primo e secondo piano) sito all’interno della Stazione Marittima del porto di Trapani, allo scopo di mantenere la sede sociale della Corporazione.

**REPUBBLICA ITALIANA**

L’anno duemilaventitre il giorno ventuno del mese di settembre (21.09.2023) in Trapani 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 Trapani presso la Stazione Marittima, 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'uso 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 Capitano Lungo Corso, sig. Figliomeni Laureato, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

C.F.: \_\_\_\_\_, il quale dichiara di intervenire al presente atto in qualità di Capo Pilota e legale rappresentante *pro-tempore* del "**Corpo Piloti dei Porti di Trapani e Marsala**", con sede in Trapani, nel Molo Sanità'-Stazione Marittima, C.F. 00322210816, pec: piloti@pec.pilotitrapani.it, avvalendosi all'uso dei poteri conferiti dal Decreto di nomina a Capo Pilota del Corpo Piloti dei porti di Trapani e Marsala del 23.12.2021 del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili - Capitaneria di Porto di Trapani, per brevità chiamata anche nel prosieguo del presente atto "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 Trapani, 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 del 04.10.2022 prot. AdSP n. 14909 del 04.10.2022 il "Corpo Piloti dei Porti di Trapani e Marsala" ha presentato istanza di rinnovo della licenza di concessione demaniale marittima n. 40/2016, scaduta il 31.12.2022, avente ad oggetto l'occupazione di un locale di mq 205,20, distribuito su tre elevazioni (piano terra, primo e secondo piano) sito all'interno della Stazione Marittima del porto di Trapani, allo scopo di mantenere la sede sociale della corporazione, per la durata di anni quattro, che seppure non materialmente allegata al presente atto ne costituisce parte integrante;
- in esito alla pubblicazione della sopracitata domanda nell'Albo Pretorio dell'Ente e del Comune di Trapani e nel sito web dell'Autorita', ai sensi del Regolamento interno dell'Ente, non sono pervenute ne' osservazioni ne' domande di concessione concorrenti;
- e' stato acquisito il parere favorevole dell'Area Tecnica dell'AdSP con nota prot. AdSP n. 2998 del 07.02.2023;
- e' stato acquisito il parere favorevole del Comitato di Gestione n. 14 del 31.03.2023;
- con nota del 23.11.2021 (prot. AdSP n. 17880 del 25/11/2021) l'AdSP ha richiesto alla Banca Dati Nazionale Antimafia (B.D.N.A.) le informazioni antimafia a carico

della Corporazione “Corpo Piloti dei Porti di Trapani e Marsala”, ai sensi del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 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 e’ stato acquisito il nulla osta dell’Agenzia delle Dogane, Accise e dei Monopoli di Trapani n. 7033 del 27.04.2023 (prot. AdSP n.9578 in data 28.04.2023);
- che l’Ufficio competente dell’AdSP con nota del 08.08.2023 (prot. AdSP n. 17235/23) 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 dell’Ente 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' 'Autorità' di Sistema Portuale del Mare di Sicilia Occidentale, come in comparenza rappresentata, concede al **"Corpo Piloti dei Porti di Trapani e Marsala"**, come in comparenza rappresentato che accetta senza riserva alcuna, **l'occupazione e l'uso un locale di mq 205,20, distribuiti su tre elevazioni (piano terra, primo e secondo piano), sito all'interno della Stazione Marittima del porto di Trapani**, meglio individuato nella planimetria allegata al presente atto sotto **la lettera "A"**, **allo scopo di mantenere la sede sociale della corporazione.**

#### **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 01.01.2023 con scadenza il 31.12.2026**, nel qual giorno il concessionario dovra' sgombrare a proprie spese il locale occupato e quindi riconsegnarlo nel pristino stato all'AdSP salvo eventuale rinnovo da esercitarsi secondo le modalita' previste dalla regolamentazione dell'Ente.

#### **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 **14.860,92** (quattordicimilaottocentosessanta,92), di cui euro **3.715,23** (tremilasettecentoquindici,23) a titolo di canone demaniale relativo all'anno 2023,

euro 3.715,23 (tremilasettecentoquindici,23) a titolo di canone demaniale provvisorio relativo all'anno 2024, euro 3.715,23 (tremilasettecentoquindici,23) a titolo di canone demaniale provvisorio relativo all'anno 2025 ed euro 3.715,23 (tremilasettecentoquindici,23) a titolo di canone demaniale provvisorio relativo all'anno 2026.

Si da' atto che il concessionario ha corrisposto il canone demaniale per l'anno 2023 pari ad euro 3.715,23 (tremilasettecentoquindici,23) richiesto dall'Autorita' con nota prot. AdSP n. 4582 del 23.02.2023, come da ricevute dell'Ente n. 1451 del 17.03.2023 e n. 3712 del 03.07.2023.

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 e Garanzie Assicurative**

A garanzia dell'osservanza di tutti gli obblighi derivanti dalla presente concessione demaniale, si da' atto che il concessionario ha prodotto il deposito cauzionale di euro 10.000,00 a mezzo di polizza fidejussoria per cauzioni n. 184680341 emessa in data 11.03.2022 dalla Unipolsai Assicurazioni s.p.a. e della relativa appendice di variazione n. 02 emessa in 24.02.2023 dalla medesima Compagnia.

### **Articolo 5) Obblighi del Concessionario**

Il concessionario, nel corso della presente concessione, non potrà eccedere i limiti assegnatigli, non potrà erigere opere non consentite, ne' variare quelle ammesse, non potrà 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 potrà richiedere risarcimenti per danni a cose e/o persone, dipendenti da eventi calamitosi, anche se di eccezionale violenza.

Il concessionario si obbliga, a proprie cure e spese, a rimettere in pristino stato l'immobile rimuovendo materiali, attrezzature e tutte le eventuali opere dalla stessa eseguite a semplice richiesta dell'Autorità Portuale ed in ogni caso alla scadenza della concessione (o anticipatamente in caso di revoca).

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.

Durante l'uso del locale oggetto della presente licenza il concessionario non dovrà arrecare alcun pregiudizio all'utilizzo dei beni demaniali e delle concessioni limitrofe.

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.

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

- il concessionario si obbliga a richiedere, a propria cura e spese, se ed in quanto prescritto dalla legge, i pareri e le autorizzazioni che non sono di competenza dell'AdSP;
- ancorché non si evincono attività soggette al Nulla Osta ed al Certificato di prevenzione incendi, resta inteso che qualora sia necessario il richiedente dovrà provvedere, a proprie cure e spese, a richiedere il predetto nulla osta e Certificato in ragione dello specifico uso del locale in concessione e ad effettuare gli adeguamenti eventualmente necessari. Qualora non siano necessari il concessionario dovrà produrre all'AdSP apposita dichiarazione di non occorrenza;
- il concessionario dovrà provvedere, a propria cura e spese, all'eventuale realizzazione di tutti gli impianti (elettrico, etc.) in conformità alle regole dell'arte e

specificativa normativa vigente in materia ed a produrre le relative “Dichiarazioni di conformità” di cui alla legge 37/2008 e s.m.i.;

- il concessionario dovrà provvedere, a propria cura e spese, se ed in quanto prescritto dalla legge ad adeguare i luoghi di lavoro ai sensi delle vigenti norme di sicurezza e di igiene sul lavoro di cui D. Lgs 81/2008, le attrezzature secondo la “Direttiva macchine” vigente e adeguare gli impianti con riferimento alla D.M. 37/2008;

- il concessionario è tenuto, inoltre, 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 dal soggetto/Autorità competente, qualora dovute;

- il concessionario dovrà produrre all’AdSP una relazione tecnica di ottemperanza alle suddette condizioni/prescrizioni, firmata da un tecnico abilitato e dal legale rappresentante di codesta società.

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

L’AdSP avrà sempre la facoltà 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, nonché la facoltà 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 sarà notificata all'interessato in via amministrativa.

Qualora il concessionario non adempia all'obbligo dello sgombero e della riconsegna del locale concesso, 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.

Il Concessionario 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 il concessionario, 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, il "Corpo Piloti dei Porti di Trapani e Marsala", elegge domicilio in Trapani all'interno della Stazione Marittima-Molo Sanita', posta elettronica certificata: [piloti@pec.pilotitrapani.it](mailto:piloti@pec.pilotitrapani.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 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 15 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.

Trapani, 21.09.2023

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

“Corpo Piloti dei porti di Trapani e di Marsala”

C.L.C. Laureato Figliomeni n.q.

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

In presenza delle parti io Ufficiale Rogante, avv. Maria Paola La Spina, ho firmato il presente documento informatico con firma elettronica, di cui attesto la validità del certificato di firma per averla verificata.

L'Ufficiale Rogante

Avv. Maria Paola La Spina n.q.

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