

Rep. N. 546/2023

Reg. Concessioni N. 38/2023

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 "Sosalt S.p.A." avente ad oggetto l'occupazione e l'uso di una zona demaniale marittima di complessivi mq 7.237,20, situata in Zona Ronciglio del porto di Trapani, allo scopo di mantenere un deposito di sale ed impianti per il caricamento dello stesso.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventitre il giorno ventotto del mese di settembre (28.09.2023) 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, 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 dei poteri conferiti dalla 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 dott. D'Alì Staiti Giacomo, 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 "Sosal S.p.A.", con sede in Trapani, frazione Zona Ronciglio, C.F., numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Trapani e P.IVA n. 00077780815, pec: sosalspa@pec.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 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;
- la societa' "Sosalt S.p.A." era titolare della licenza di concessione n. 13/2021, rilasciata da questo Ente in data 23.03.2021, scaduta il 31.12.2022, per l'uso di una zona demaniale marittima scoperta della superficie complessiva di mq 6.582,60, situata nella Zona Ronciglio del porto di Trapani, allo scopo di mantenere un deposito di sale ed impianti per il caricamento dello stesso;
- con istanza in data 04.10.2022 (prot. AdSP n. 14906/22), integrata con nota del 10.10.2022 (prot. AdSP n. 15202/22) la societa' "Sosalt s.p.a." ha presentato istanza di rinnovo, della sopracitata licenza di concessione demaniale marittima n. 13/2021, 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 di questo 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 (prot. AdSP n. 5688 del 09.03.2023) nel quale e' stato rilevato che l'area attualmente in concessione alla "Sosalt S.p.A." e' pari a mq 6.582,60, mentre quella effettivamente

occupata dalla stessa società e' pari a mq 7.237,20, rendendosi, pertanto necessario rettificare col presente atto la superficie effettiva detenuta in concessione pari a mq 7.237,20, verso il pagamento del relativo canone demaniale suppletivo richiesto alla suddetta società con nota prot. AdSP n. 11004 del 16.05.2023;

- e' stato acquisito il parere favorevole del Comitato di Gestione n. 15 del 21.03.2023;
- che e' stato acquisito il nulla osta dell'Agenzia delle Dogane, Accise e dei Monopoli di Trapani n. 7619 del 08.05.2023 (prot. AdSP n. 10409 del 09.05.2023);
- con nota del 01.09.2020 (prot. AdSP n. 11773 in pari data) l'AdSP ha richiesto alla Banca Dati Nazionale Antimafia (B.D.N.A.) le informazioni antimafia a carico della società "Sosalt s.p.a.", 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. n. 159/2011;
- che l'Ufficio competente dell'AdSP con nota del 28.07.2023 (prot. AdSP n. 16659/23) 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 Mobilità

Sostenibili;

VISTA 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 artt. 36 e ss. del Codice della Navigazione, l'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sicilia Occidentale, come in comparsa rappresentata, concede alla società **"Sosalt S.p.A."**, come in comparsa rappresentata che accetta senza riserva alcuna, l'occupazione e l'uso di una zona demaniale marittima di complessivi mq 7.237,20, situata in Zona Ronciglio del porto di Trapani, meglio individuata nella planimetria allegata al presente atto sotto **la lettera "A"**, allo scopo di mantenere un deposito di sale ed impianti per il caricamento dello stesso.

Art. 2) Durata

La concessione, che si intende fatta unicamente nei limiti dei diritti che competono al demanio, avrà durata di anni 4 (quattro) **a decorrere dal 01.01.2023 e con scadenza il 31.12.2026**, nel qual giorno il concessionario dovrà sgombrare a proprie spese il locale occupato e quindi riconsegnarlo 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 **77.773,68** (settantasettemilasettecentosettantatre,68), di cui euro 19.443,42 (diciannovemilaquattrocentoquarantatre,42) a titolo di canone demaniale relativo all'anno 2023, euro 19.443,42 (diciannovemilaquattrocentoquarantatre,42) a titolo di canone demaniale provvisorio relativo all'anno 2024, euro 19.443,42 (diciannovemilaquattrocentoquarantatre,42) a titolo di canone demaniale provvisorio relativo all'anno 2025 ed euro 19.443,42 (diciannovemilaquattrocentoquarantatre,42) a titolo di canone demaniale provvisorio relativo all'anno 2026.

Si dà atto che il concessionario per l'anno 2023 ha corrisposto l'importo complessivo di euro 15.889,96 (quindicimilaottocentottantanove,96), come da ricevute rilasciate dall'Ente n. 1170 del 08.03.2023 e n. 4120 del 18.07.2023, di cui euro 14.129,09 (quattordicimilacentotrentanove,09) richiesti dall'Autorità con nota prot. AdSP n. 3789 del 15.02.2023 ed euro 1.760,87 (millesettecentosessanta,87) richiesti dall'AdSP con nota prot. AdSP n. 11004 del 16.05.2023 a titolo di canone demaniale suppletivo per l'anno 2023 dovuto in ragione della rettifica (mq. 654,60 in aumento) dell'area scoperta assentita in concessione.

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 farà luogo al primo aggiornamento a decorrere dal 01.01.2024, a seguito dell'emanazione del relativo Decreto Ministeriale. 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'AdSP adottate nel periodo di validità del presente atto.

Art. 4) Deposito cauzionale e Garanzie Assicurative

A garanzia dell'osservanza di tutti gli obblighi derivanti dalla presente concessione demaniale, si dà atto che il concessionario ha prodotto il deposito cauzionale di euro 40.000,00 a mezzo di polizza fidejussoria per cauzioni n. 3276202650942 (rinumerata col n. 1/39735/96/782171194) emessa in data 09.03.2009 dalla Milano Assicurazioni s.p.a. (ora Unipolsai Assicurazioni s.p.a.) e delle relative appendici di variazione nn. 2, 3, 4 e 5 emesse dalla medesima Compagnia di Assicurazioni rispettivamente in data 17 luglio 2020, 03 maggio 2022, 22 febbraio 2023 e 19 luglio 2023.

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, 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 giuridica, 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 opere e/o persone, dipendenti da eventi calamitosi, anche se di eccezionale violenza.

Il Concessionario si impegna alla manutenzione ed alla buona conservazione in perfetto stato di efficienza e di decoro l'area assentita in concessione.

Il concessionario si obbliga, a proprie cure e spese, a rimettere in pristino stato l'area scoperta assentita in concessione 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.

Il concessionario si obbliga a non richiedere risarcimenti per danni, alle opere e/o alle cose, dipendenti da eventi calamitosi, anche di eccezionale violenza.

Durante l'uso dell'area demaniale 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 e' obbligato a pagare al Comune competente l'imposta locale sui beni in concessione, 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 richiedere, a propria cura e spese, se ed in quanto prescritto dalla legge, i pareri e le autorizzazioni che non sono di competenza dell'Ente;
- ancorche' non si evincono attivita' soggette al Nulla Osta ed al Certificato di prevenzione incendi, resta inteso che qualora necessario il richiedente dovra' 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 il predetto Nulla Osta e/o Certificato non siano necessari il concessionario dovra' produrre apposita dichiarazione di non occorrenza;
- il concessionario dovra' provvedere, a propria cura e spese, all'eventuale realizzazione di tutti gli impianti (elettrico, etc.) in conformita' alle regole dell'arte e specifica normativa vigente in materia ed a produrre le relative "Dichiarazioni di conformita'" di cui alla legge 37/2008 e s.m.i.;
- il concessionario dovra' 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 dovrà eseguire l’attività nel pieno rispetto ed in conformità della normativa ambientale di cui al D. Lgs. n. 152/06 e ss.mm.ii.;

- l’esecuzione di eventuali lavori dovrà essere preventivamente sottoposta all’approvazione dell’AdSP;

- il Concessionario dovrà provvedere alla pulizia delle aree in concessione, provvedendo all’allontanamento dei relativi rifiuti secondo quanto previsto dalla vigente normativa sui rifiuti impegnandosi alla realizzazione di free zone;

- 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;

- 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 “NOME DEL CONCESSIONARIO”, C.F.: (del concessionario) diritti e oneri reali “USO per 1/1 CONCESSIONARIO”.

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 e' 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 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 il concessionario, 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' "Sosalt S.p.A.", elegge domicilio in Trapani nella Zona Ronciglio; posta elettronica certificata: sosaltspa@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 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, 28.09.2023

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 "Sosalt S.p.A."

dott. Giacomo D'Ali' Staiti 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).