

*Rep. N. 550/2023*

*Reg. Concessioni N. 39/2023*

**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 "**Operazioni e Servizi Portuali Palermo S.r.l.**" avente ad oggetto l'occupazione e l'uso di un locale di mq 10,00 circa, ubicato al piano ammezzato della Stazione Marittima del porto di Trapani, allo scopo di mantenere un ufficio.

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaventitre il giorno tre del mese di ottobre (03.10.2023) 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 sostenibile 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. Giuseppe Todaro, 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 "**Operazioni e Servizi Portuali Palermo S.r.l.** ", con sede in Palermo nella via Calata Marinai d'Italia s.n., C.F., numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Palermo ed Enna e P.IVA n. 04325770826, numero REA: PA-180644, pec: ospsr@pec.it, avvalendosi all'uopo dei poteri conferiti dall'attuale statuto societario, di seguito chiamata per brevità 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' "Operazioni e Servizi Portuali Palermo S.r.l.", con istanza prot. AdSP n. 5306 del 28.03.2022, ha chiesto il rilascio della licenza di concessione decennale, ex art. 36 Cod. Nav. e dell'autorizzazione all'anticipata occupazione, ex art. 38 cod. Nav., per l'uso di un locale di mq 14,00 circa ubicato al piano ammezzato della Stazione Marittima del porto di Trapani;
- con nota prot. AdSP n. 7299 del 09/05/2022 questa Autorita' di Sistema Portuale ha avviato il relativo procedimento amministrativo limitatamente alla durata di anni quattro per l'uso di un locale di mq 10,00 circa, anziche' di mq 14,00, ubicato al piano ammezzato della Stazione Marittima del porto di Trapani;
- in esito alla pubblicazione della sopracitata domanda nell'Albo Pretorio di questo Ente e del Comune di Trapani e nel sito web di questa Autorita', ai sensi del Regolamento interno dell'Ente, non sono pervenute ne' osservazioni ne' domande di concessione concorrenti;
- con nota prot. AdSP n. 18540 del 01.12.2022 l'AdSP ha richiesto alla Banca Dati Nazionale Antimafia (B.D.N.A.) le informazioni antimafia a carico della societa' "Operazioni e Servizi Portuali Palermo S.r.l.", ai sensi del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 e s.m.i. e che con nota prot. AdSP n. 40 del 02.01.2023 e' pervenuta l'informazione antimafia;

- con nota prot. AdSP n. 8755 del 19.04.2023 e' stato acquisito il parere favorevole dell'Area Tecnica dell'Autorita';
- in data 26.04.2023 e' stato acquisito il parere favorevole (n. 37/2023) del Comitato di Gestione dell'AdSP;
- con la Determina n. 8 del 03.05.2023 l'Ente ha determinato il canone demaniale da corrispondere per l'uso del locale in argomento;
- con nota prot. n. 7829 in data 11.05.2023 (prot. AdSP n. 10694 in data 11.05.2023) l'Agenzia delle Dogane, Accise e dei Monopoli di Trapani ha espresso il proprio nulla osta;
- che l'Ufficio competente dell'AdSP con nota del 15.09.2023 (prot. AdSP n. 19083/23) 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 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 comparenza rappresentata, concede alla società **"Operazioni e Servizi Portuali Palermo S.r.l."**, come in comparenza rappresentata che accetta senza riserva alcuna, **l'occupazione e l'uso di un locale di mq 10,00 circa ubicato al piano ammezzato della Stazione Marittima del porto di Trapani**, meglio individuato nella planimetria allegata al presente atto sotto **la lettera "A"**, allo scopo di mantenere un ufficio.

### **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 01.10.2023 e con scadenza il 30.09.2027**, 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 **13.509,99 (tredicimilacinquecentonove,99)**, di cui euro 851,31 (ottococinquanteuno,31) a titolo

di canone demaniale relativo all'anno 2023 per il periodo dal 01.10.2023 al 31.12.2023, euro 3.377,50 (tremilatrecentosettantasette,50) a titolo di canone demaniale provvisorio relativo all'anno 2024, euro 3.377,50 (tremilatrecentosettantasette,50) a titolo di canone demaniale provvisorio relativo all'anno 2025, euro 3.377,50 (tremilatrecentosettantasette,50) a titolo di canone demaniale provvisorio relativo all'anno 2026 ed euro 2.526,18 (duemilacinquecentoventisei,18) a titolo di rateo canone demaniale provvisorio relativo all'anno 2027 per il periodo dal 01.01.2027 al 30.09.2027. Si da' atto che il concessionario per l'anno 2023 ha corrisposto l'importo di euro 851,31 (ottocentocinquantuno,31) a titolo di canone demaniale relativo all'anno 2023 per il periodo dal 01.10.2023 al 31.12.2023, richiesto dall'AdSP con nota prot. AdSP n. 18199 del 04.09.2023, come da ricevuta n. 4972 del 11.09.2023.

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 01.01.2024, 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 dà atto che il concessionario ha prodotto il deposito cauzionale dell'importo di euro 8.000,00 (ottomila,00) a mezzo di polizza fidejussoria per cauzioni n. 2023.13.6653674 emessa in data 10.05.2023 dalla Compagnia Italiana di Previdenza, Assicurazioni e Riassicurazioni e della relativa appendice di precisazione n. 1 emessa in data 06.07.2023 dalla medesima Assicurazioni.

#### **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 servitu' 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 suddetto 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 manlevare 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 potrà 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 il locale assentito in concessione.

Il concessionario si obbliga, a proprie cure e spese, a rimettere in pristino stato il locale assentito in concessione rimuovendo materiali, attrezzature e tutte le eventuali opere dalla stessa eseguite a semplice richiesta dell'Autorità 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 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.

Durante l'uso del locale oggetto della presente licenza il concessionario non dovra' 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.

Il concessionario e' tenuto a procedere alla regolarizzazione catastale (voltura) previa richiesta scritta dell'Ente.

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

- il concessionario e' obbligato a pagare le spese connesse al consumo dell'energia elettrica. A tal fine e' obbligato a richiedere, a propria cura e spese, alla competente societa' di distribuzione dell'energia elettrica l'installazione di un autonomo contatore e a realizzare una nuova linea che alimentera' l'impianto del locale in concessione;
- il concessionario dovra' provvedere, a propria cura e spese, all'eventuale nuova realizzazione di tutti gli impianti (elettrico, idrico, 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 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;
- qualora i predetti pareri non siano necessari il concessionario dovrà produrre apposita dichiarazione di non occorrenza da inserire nella relazione di ottemperanza di cui infra;
- ancorché non si evincono attività soggette al Nulla Osta ed al Certificato di prevenzione incendi, resta inteso che qualora 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 il predetto Nulla Osta e/o Certificato di prevenzione incendi, nonché la suddetta autorizzazione comunale, non siano necessari il concessionario dovrà produrre all'AdSP, entro il termine di 45 giorni dalla stipula della presente concessione, apposita dichiarazione di non occorrenza ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i. con allegata una copia del documento di riconoscimento del dichiarante;
- 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 del lavoro di cui al D.Lgs 81/2008 e ss.mm.ii;
- l'esecuzione di eventuali lavori dovrà essere preventivamente sottoposta all'approvazione dell'AdSP;

- il concessionario dovrà provvedere alla pulizia del locale 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 dovrà produrre all'Ente, entro il termine di 45 giorni dal rilascio della presente concessione, 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 il locale occupato e riconsegnare lo stesso 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, 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.

La presente concessione demaniale marittima, che fa salvi i diritti dei terzi e le eventuali limitazioni imposte da altre pubbliche amministrazioni a tutela di interessi che non rientrano nella competenza dell'Autorità, viene rilasciata ai soli fini demaniali marittimi ed il concessionario è obbligato a munirsi e/o rinnovare quanti altri titoli, autorizzazioni, certificazioni, nulla osta, etc. che siano eventualmente dovuti da parte di altri Enti/Amministrazioni anche in relazione alla destinazione d'uso ed alle attività esercitate nei beni demaniali concessi.

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 "Operazioni e Servizi Portuali Palermo s.r.l.", elegge domicilio in Palermo nella Calata Marinai d'Italia, s.n.; posta elettronica certificata: [ospsrl@pec.it](mailto:ospsrl@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 1994,

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 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, 03.10.2023

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 la società "Operazioni e Servizi Portuali s.r.l."

Sig. Giuseppe Todaro 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).