

Rep. n. 575/2023

Reg. Atto Formale n. 77/2023

ATTO IN FORMA PUBBLICA AMMINISTRATIVA

ATTO FORMALE SUPPLETIVO

DELL'ATTO FORMALE N. 17/16 E DEL CONNESSO ATTO SUPPLETIVO N. 36/2021

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventitre il giorno dodici del mese di dicembre (12.12.2023), nei locali dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sicilia Occidentale siti in Palermo, nella Via Piano dell'Ucciardone n.4, 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,

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.: 00117040824, pec: info@pec.portpalermo.it, dott. Pasqualino Monti nato a _____ il _____, C.F.: _____ giusto Decreto del Ministro delle Infrastrutture e delle Mobilità Sostenibili n. 282 del 13.07.2021, avvalendosi all'uopo della procura speciale del 20.07.2021, notaio Laura Arcoleo, Rep. N. 1782 e registrata a Palermo il 22.07.2021 al n. 25227/1T allegata sotto la lettera "A" in copia autentica all'atto del 23.07.2021, Rep. AdSP n. 218 del 2021 e registrato il 27.07.2021 al N.

25797/1T), di seguito chiamata per brevit  "Autorita' di Sistema Portuale",
"Autorita'", "Ente" o "AdSP",

- da una parte -

- Sig. Passarello Giuseppe, nato a _____ il _____, C.F. _____, il
quale dichiara di intervenire al presente atto in qualita' di Amministratore Unico e
legale rappresentante *pro tempore* della societa' "**Marvel s.r.l.s.**", con sede in Palermo,
via dei Cantieri n. 104, C.F., numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Palermo
ed Enna e P.IVA n. 06488310829, avvalendosi all'uopo dei poteri conferiti dallo statuto
societario, di seguito chiamato per brevit  anche "Concessionario",

- dall'altra parte -

Detti comparenti, della cui identita' personale io Ufficiale Rogante sono certo, mi
richiedono di ricevere questo atto e 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'Autorita' di Sistema Portuale del Mare di Sicilia Occidentale
amministra le aree, i beni del demanio marittimo compresi nella circoscrizione di
competenza, in cui ricade anche il porto di Palermo, inclusa la zona demaniale
marittima oggetto della presente concessione;

- la societa' "Marvel s.r.l.s." e' titolare, presso l'emiciclo della Cala, lato sud, del Porto
di Palermo, dell'atto suppletivo n. 36/21 dell'atto formale n. 17/16, per l'uso di un
manufatto di complessivi mq 70,70 ed area scoperta di mq 497,00 da utilizzare
stagionalmente, sita presso l'emiciclo della Cala (lato sud) del porto di Palermo, da
destinare a bar/caffetteria ed alla preparazione e somministrazione di cibi e bevande,
con scadenza il giorno 11.03.2026;

- con istanza prot. AdSP n. 16884 del 08.11.2022 la società ha chiesto ai sensi dell'art. 24, comma secondo, primo periodo, Reg. Cod. Nav, l'ampliamento dell'area coperta di ulteriori mq 118,70 e la contestuale proroga della durata della concessione demaniale marittima di ulteriori 12 anni, come da documentazione tecnica che si allega **al presente atto sotto le lettere A, B, C e D**, in ragione delle opere di manutenzione straordinaria da avviare;
- la citata istanza di variazione ex art. 24, comma secondo, primo periodo, Reg. Cod. Nav, e' stata pubblicata sulla GURI n. 33 del 18.03.2023, sull'Albo Pretorio on line dell'Ente, sull'Albo Pretorio del Comune di Palermo e sul sito istituzionale dell'AdSP e non sono pervenute osservazioni e/o domande concorrenti;
- a seguito del parere negativo espresso dalla Soprintendenza BB.CC.AA (prot. AdSP n. 10286 del 08.05.2023) alla citata istanza di ampliamento, la Società "Marvel s.r.l.s." ha rettificato la propria istanza (con nota prot. AdSP n. 13451 del 16.06.2023) chiedendo di effettuare la manutenzione straordinaria delle aree già in concessione, con contestuale proroga della durata della stessa di ulteriori 12 anni, al fine di ammortizzare l'investimento sostenuto;
- in merito a quest'ultima istanza e' stato acquisito il parere favorevole dell'Area Tecnica dell'Ente (prot. AdSP n. 15609 del 17.07.2023), della Soprintendenza BB.CC.AA (prot. AdSP n. 15521 del 13.07.2023) e dell'Area Finanziaria dell'Ente (prot. AdSP n. 17079 del 04.08.2023) la quale ha, tuttavia, rideterminato il periodo di ammortamento dell'investimento in 10 anni anziché 12 anni, come richiesto dalla società "Marvel s.r.l.s.";
- nel corso della seduta del 15.09.2023 e' stato acquisito il parere favorevole del Comitato di Gestione;

- con nota prot. AdSP n. 23535 del 07.11.2023 sono state acquisite dalla Banca Dati Nazionale Antimafia (B.D.N.A.) le informazioni antimafia a carico della società "Marvel s.r.l.s.", ai sensi dei decreti legislativi 6 settembre 2011, n. 159 e 15 novembre 2012, n. 218 ed e' trascorso il termine di 30 giorni per la stipula del presente atto, ai sensi dell'art.92 comma 3 del d.lgs 139/2011;

- con nota del 04.12.2023 (prot. AdSP n. 25907/2023) l'Ufficio competente dell'AdSP ha attestato l'esito positivo dell'iter istruttorio per il rilascio della concessione in oggetto.

Tutto cio' premesso

VISTA la legge 28 gennaio 1994 n. 84 e successive modifiche e integrazioni;

VISTO l'art. 24 comma secondo, secondo periodo Reg. cod. nav.;

VISTA la vigente normativa in materia di rilascio di comunicazioni e informazioni antimafia;

VISTO il D.M. n. 282 del 13.07.2021 del Ministro delle Infrastrutture e della Mobilita' sostenibili.

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

L'Autorita' di Sistema Portuale del Mare di Sicilia Occidentale, come in comparsa rappresentata, **concede** alla società "Marvel s.r.l.s.", come in comparsa rappresentata che accetta senza riserva alcuna, **il prolungamento della durata dell'atto formale n. 17/16 e del connesso atto suppletivo n. 36/21 per ulteriori 10 anni a decorrere dal giorno 12.03.2026 e la contestuale unificazione in un unico titolo concessorio**, al fine di ammortizzare l'investimento sostenuto per i lavori di

manutenzione straordinaria, come da relazione tecnica e computo metrico estimativo allegati al presente atto sotto **le lettere "E" e "F"**.

Art. 2) Durata

La concessione, che si intende fatta unicamente nei limiti dei diritti che competono al demanio, avra' durata di anni 10 (dieci) **a decorrere dal 12.03.2026 e con scadenza il giorno 11.03.2036**, nel qual giorno il concessionario dovra' sgombrare a proprie spese l'area occupata asportando i manufatti installati e quindi riconsegnarla nel pristino stato all' AdSP.

Art. 3) Canone demaniale

Il canone intero provvisorio, dovuto in riconoscimento della demanialita' dell'area oggetto del presente atto, ed in corrispettivo della presente atto suppletivo, e' pari ad **euro 530.654,08** (euro cinquecentotrenatamilaseicentocinquantaquattro,08) di cui euro 43.033,92 (euro quarantatremilazerotrentatre,92) a titolo di rateo di rateo di canone provvisorio per il periodo dal 12.03.2026 al 31.12.2026; euro 53.065,48 (euro cinquatatremilasessantacinque,48) a titolo di canone annuo provvisorio per gli anni dal 2027 al 2035 ed euro 10.031,55 (euro diecimilatrentuno,55) a titolo di rateo di canone provvisorio per il periodo dal 01.01.2036 al giorno 11.03.2036.

Il citato canone sara' aggiornato annualmente dal 01.01.2026 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 del 4 dicembre 1993 n. 494 e del D.L. n. 104 del 28.08.2023.

Art. 4) Deposito cauzionale

A garanzia dell'osservanza di tutti gli obblighi assunti con il presente atto suppletivo, il concessionario ha costituito la polizza fideiussoria n. 0517407523 rilasciata dalla

società HDI Assicurazioni spa di euro 95.000,00 (novantacinquemila/00) e la polizza fidejussoria n. 000273/111379970 rilasciata dalla società Groupama Assicurazioni di euro 15.000,00 (quindicimila/00).

Il concessionario si impegna ad integrare l'importo del suddetto deposito su semplice richiesta scritta dell'Autorità.

Il concessionario resta sempre responsabile degli oneri derivanti dagli obblighi assunti con il presente, anche oltre la somma depositata a titolo di cauzione.

Art. 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, 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 Guardia di Finanza e delle altre Amministrazioni pubbliche che vi avessero interesse.

Il concessionario sarà direttamente responsabile verso l'AdSP dell'esatto 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 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 presente atto è peraltro subordinato, 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/autorizzazione 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 l'immobile e/o le aree scoperte in concessione e/o l'area di cui all'autorizzazione in oggetto (a propria cura e spese) 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);
- 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 (pedane, ombrelloni, tavolini, fioriere, ecc.), autoveicoli e mezzi di lavoro di qualunque genere per consentire l'esecuzione di lavori nelle aree oggetto di concessione;
- 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 dell'AdSP;
- che il concessionario provveda all'acquisizione delle autorizzazioni previste dalla normativa vigente nelle competenze del Comune di Palermo;
- che il concessionario provveda all'acquisizione del parere della ASP competente. Qualora i suddetti pareri sono non necessari occorre produrre apposita dichiarazione di non occorrenza;
- che il concessionario provveda a propria cura e spese alla eventuale realizzazione di tutti gli impianti (elettrico, etc.) in conformita' alle regole dell'arte e specifica normativa vigente in materia ed altresì a produrre le relative "Dichiarazione di conformita'" di cui alla legge 37/2008 e s.m.i.;
- 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. Lgs. 81/2008, le attrezzature secondo "Direttive macchine" vigente e adeguare gli impianti con riferimento alla D. M. 37/2008;
- che l'esecuzione dei lavori sia effettuata da ditta specializzata nel settore e secondo i piu' rigorosi criteri di cautela e di conservazione delle opere e dei manufatti esistenti. Inoltre il concessionario e' tenuto a rispettare il D. Lgs. 81/08 e il D. Lgs. 152/06 e ss. mm. ed ii, (art. 183 c.1 lett. f);

- che durante l'esecuzione delle opere la ditta richiedente provveda (a propria cura e spese) a delimitare l'area interessata dai lavori con apposita recinzione e a segnalare gli stessi con idonea segnaletica diurna e notturna, nonché attuare qualunque prescrizione relativa alla sicurezza anche relativamente ai rischi interferenti;
- che il transito dei mezzi avvenga a velocità non superiore a 20 Km/h ed i mezzi siano coperti secondo le vigenti norme del Codice Stradale per evitare spandimenti di polveri o perdita di carico lungo il percorso;
- che il concessionario provveda alla realizzazione delle opere necessarie alla messa in sicurezza dei luoghi adibiti a cantiere e delle vie di accesso allo stesso secondo il piano di sicurezza dei rischi interferenti con le altre lavorazioni portuali approvato dalla D. L. ed in particolare dal Coordinatore per l'esecuzione e che dovrà essere prodotto all'AdSP;
- che il concessionario provveda a rispettare nell'esecuzione delle opere la relazione tecnico - descrittiva e il computo metrico estimativo allegata alla presente concessione;
- che il concessionario comunichi all'AdSP la data di inizio e fine degli interventi manutentivi;
- che il concessionario provveda a trasmettere, entro 90 giorni dall'ultimazione dei predetti interventi manutentivi, le fatture quietanzate per le opere realizzate come da computo metrico estimativo;
- che il concessionario, al fine di inibire il meno possibile la vista del mare e consentire l'intervisibilità nelle due direzioni dalla città storica verso il porto e viceversa, assicuri l'effettiva trasparenza delle nuove vetrate. Con la medesima finalità, gli arredi all'interno della struttura non dovranno avere altezze superiori a mt 1,20, se non addossate alla parte costruita;

- 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;

- il concessionario e' tenuto a conferire i rifiuti appositamente differenziati e a corrispondere gli importi richiesti dal concessionario dei servizi di interesse generale del porto di Palermo, "O.S.P. s.r.l.", secondo le modalita' approvate con Decreto dell'AdSP n. 6 del 17.01.2021.

Per quanto non espressamente previsto nel presente atto si rinvia alle condizioni/prescrizioni di cui all'atto formale n. 17/16 e del connesso atto suppletivo n. 36/21, che si intendono integralmente riportate.

Art. 6) Revoca e Decadenza

L'AdSP avra' sempre la facolta' di revocare la presente concessione ai sensi dell'art. 42 Cod. Nav. senza che il concessionario abbia diritto a compensi, indennizzi o risarcimento di sorta, nonche' la facolta' di dichiarare la decadenza del concessionario dalla presente concessione ai sensi dell'art. 47 Cod. Nav. a suo insindacabile giudizio, senza che il concessionario stesso abbia diritto ad indennizzi, compensi, risarcimento o rimborsi di sorta.

Nei suddetti casi di revoca della concessione e di dichiarazione di decadenza, il concessionario ha l'obbligo di sgomberare a proprie spese l'area occupata asportando i manufatti installati e di riconsegnare l'area stessa nel pristino stato all'AdSP sulla semplice intimazione scritta e nel termine stabilito nell'intimazione stessa che sara' notificata all'interessato in via amministrativa.

In caso di irreperibilita' del concessionario terra' luogo della notificazione l'affissione della ingiunzione per la durata di 10 (dieci) giorni nell'albo dell'AdSP e in quello del

Comune di Palermo.

Qualora il concessionario non adempia all'obbligo dello sgombero e della riconsegna della zona concessa, tanto alla scadenza della concessione che in caso di revoca o di dichiarazione di decadenza della stessa, l'AdSP avra' facolta' di provvedervi di ufficio in danno del concessionario ed anche in sua assenza, provvedendo a rimborsarsi delle spese di sgombero e degli eventuali danni causati dall'illegittima occupazione ritenendo le somme necessarie sulla cauzione versata ai sensi dell'articolo 17 del Regolamento per l'esecuzione del codice della navigazione, senza che occorra alcun provvedimento da parte dell'Autorita' Giudiziaria ed a cio' il concessionario presta fin da ora la piu' ampia ed incondizionata accettazione per se e per i suoi aventi causa.

Per le eventuali maggiori somme ancora dovute l'AdSP potra' rivalersi o sul ricavo della vendita dei materiali di risulta della demolizione o dalla rimozione dei manufatti eretti, vendita da eseguirsi senza formalita' di sorta, o sui beni del concessionario nei modi e termini di legge.

E' in facolta' dell'AdSP di acquisire allo Stato senza alcun indennizzo, compenso, risarcimento o rimborso di sorta, le eventuali opere abusive di non facile rimozione.

Oltre ai casi in cui e' prevista per legge la revoca della concessione, l'AdSP revochera' il presente atto qualora emergano, in qualunque momento, elementi relativi a tentativi di infiltrazione mafiosa ai sensi dell'articolo 84 del Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n. 159 e dell'articolo 2 del Decreto Legislativo 15 novembre 2012, n. 218, su richiesta di informativa inoltrata presso la Prefettura di competenza anche in deroga ai limiti di valore previsti dall'articolo 91 del citato Decreto Legislativo n. 159/2011 ai sensi del Protocollo d'Intesa in tema di rilascio e rinnovo delle concessioni demaniali marittime stipulato in data 13 ottobre 2008 tra la Prefettura di Palermo e l'ex Autorita'

Portuale di Palermo, ovvero in presenza di fatti e/o situazioni che, nell'esercizio del proprio potere discrezionale, saranno valutati negativamente.

La società 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.).

Art. 7) Esercizio diretto della Concessione

Il concessionario deve esercitare direttamente la concessione, salvo quanto stabilito dall'art. 45 bis del Codice della Navigazione.

Art. 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.

Art. 9) Elezione di Domicilio

Ai fini della presente concessione demaniale marittima, la società "Marvel s.r.l.s.", elegge domicilio in Palermo nella via dei Cantieri n. 104, pec: marvel@cgn.legalmail.it.

Art. 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 è perfezionato con la sottoscrizione della presente.

I comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati "A", "B", "C", "D", "E" e "F".

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 volontà.

Quest'atto è scritto da me Ufficiale Rogante su supporto informatico non modificabile su 14 pagine nella sua visualizzazione con il mio software applicativo ed è sottoscritto in mia presenza, previo accertamento delle identità 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, 12.12.2023

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

"Marvel s.r.l.s."

Sig. Passarello Giuseppe 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).