



Autorità di Sistema Portuale
del Mare di Sicilia Occidentale

Porti di Palermo,
Termini Imerese, Trapani,
Porto Empedocle

Rep. N. 137/2021

Reg. Concessioni N. 14/21

Atto di concessione per licenza demaniale marittima

da parte dell'Autorità di Sistema Portuale del mare di Sicilia Occidentale in favore della società "Alem s.r.l." avente ad oggetto l'occupazione e l'uso di una zona demaniale marittima **di area di banchina di metri quadrati 420,00 e specchio acqueo di metri quadrati 1.500,00 situata nel Molo Nord del Porto di Palermo, da destinare ad attività di cantieristica navale.**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventuno (2021), il giorno ventiquattro (24) del mese di marzo 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, tra:

-L'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sicilia Occidentale, con sede in Palermo nella via Piano dell'Ucciardone n. 4, P. I.V.A.: 00117040824, pec: info@pec.portpalermo.it, in persona dell'avv. Irene Grifo', nata a [REDACTED] [REDACTED] il [REDACTED], C.F.: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] la quale dichiara di intervenire al presente atto quale procuratrice speciale del Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sicilia Occidentale, dott. Pasqualino Monti nato a

██████████ (██████████), il ██████████ C.F.: ██████████ giusto Decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 342 del 28.06.2017, avvalendosi all'uopo della procura speciale rilasciata in data 02 dicembre 2020 dal notaio Laura Arcoleo, Rep. N. 1462 e registrata a Palermo il 03.12.2020 al n. 31901/1T, allegata sotto la lettera "A" in copia autentica all'atto stipulato in data 04.12.2020, Rep. AdSP n. 87 del 2020 e registrato l'11.12.2020 al N.: 32681/1T, di seguito chiamata per brevità "AdSP", "Ente" o "Autorita";

- da una parte -

- La società "Alem s.r.l.", già Nuova Adormare s.r.l., con sede legale in Palermo, Largo Villaura n. 27, C.F., numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Palermo ed Enna, P. I.V.A. n.: 06396000827, pec: nuovaadormare@arubapec.it, in persona dell'Amministratore Unico e legale rappresentante *pro-tempore*, sig.ra ██████████ nata a ██████████ il ██████████ C.F.: ██████████ di seguito per brevità, chiamata anche Concessionario

- dall'altra -

PREMESSO

VISTA l'istanza presentata in data 29.08.2019 dalla Nuova Adormare s.r.l. con cui e' stato richiesto l'uso e l'occupazione di un'area di banchina di mq. 420,00 e specchio acqueo di mq. 1.500,00 presso il Molo Nord del Porto di Palermo da destinare ad attività di cantieristica navale;

VISTI gli atti del procedimento ed il Decreto del Presidente n. 648 del 15.10.2020 di aggiudicazione della procedura negoziata per l'affidamento della presente concessione;

VISTO il parere reso dalla Capitaneria di Porto del Porto di Palermo con nota prot. n. 15010 del 28.10.2020;

VISTI i pareri resi dall'Area Tecnica ed Operativa dell'AdSP, rispettivamente con note prot. n. 15383 del 04.11.2020 e n. 14830 del 26.10.2020;

VISTO il parere n. 59 espresso in data 17.11.2020 dal Comitato di Gestione;

VISTO il nulla osta concesso dall'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli di Palermo con nota prot. n. 5000/RU in data 18.02.2021;

Vista la nota prot. n. 3948 del 03.03.2021 con la quale la Nuova Adormare s.r.l. ha comunicato il cambio di denominazione sociale in "Alem S.r.l.", giusto atto del 18.02.2021, notaio Domenico Cambiaso, rep. N. 5683, Racc. n. 3540, rimanendo invariata sede, partita iva e capitale sociale;

VISTA la legge 28 gennaio 1994, n. 84 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO il D.M. n. 342 del 28 giugno 2017 del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti;

VISTO l'articolo 01, comma 2, della L. n.494/93;

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

VISTO l'articolo 36 del Codice della Navigazione e le disposizioni contenute nel relativo Regolamento;

VISTO la nota prot. n. 12812 del 21.09.2020 con cui l'Ente ha chiesto alla Banca Dati nazionale Antimafia (B.D.N.A.) le informazioni antimafia a carico delle società Nuova Adormare s.r.l., ai sensi dei decreti legislativi 6 settembre 2011,

n. 159 e 15 novembre 2012, n. 218 e del protocollo di intesa in tema di rilascio e rinnovo delle concessioni demaniali marittime ed autorizzazioni, stipulato in data 13 ottobre 2008 tra l'Autorita' e la Prefettura e quanto disposto dall'art. 92 co.3 del D.lgs. n. 159/2011;

VISTA l'iscrizione della societa' Nuova Adormare s.r.l. nella white list della Prefettura di Palermo in data 23.05.2020;

VISTO il deposito cauzionale di euro 13.000,00 (tredicimila,00) a garanzia degli obblighi assunti con la presente concessione, costituito dalla societa' Nuova Adormare S.r.l. a mezzo polizza fideiussoria n. 13.6588408, emessa dalla societa' Italiana Assicurazioni in data 29.01.2021;

Vista l'offerta tecnica prodotta dalla Nuova Adormare s.r.l. (prot. n. 8992/20 del 02.07.2020) che, pur se non materialmente allegata costituisce parte integrante del presente atto;

VISTA la nota dell'Ufficio competente dell'AdSP dell'08.03.2021 (prot. AdSP 4181/21) con la quale si e' comunicato che l'iter istruttorio del procedimento volto al rilascio della concessione oggetto del presente atto si e' concluso positivamente.

Tutto cio' premesso, le parti come sopra costituite, confermando la precedente narrativa che forma parte integrante e sostanziale del presente atto convengono e stipulano quanto appresso.

Art. 1) Oggetto e scopo

- Ai sensi dell'art. 36 del Codice della Navigazione l'Autorita' di Sistema Portuale del Mare di Sicilia Occidentale, come sopra rappresentata, concede alla Societa'

“Alem s.r.l.”, già Nuova Adormare s.r.l., con sede a Palermo, Largo Villaura n. 27 C.F., numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Palermo ed Enna, P.

I.V.A. n.: 06396000827, pec: nuovaadormare@arubapec.it, in persona

dell'Amministratore Unico e legale rappresentante *pro-tempore*, sig.ra [REDACTED]

[REDACTED] nata a [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED]) il [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] C.F.:

[REDACTED] di occupare una **zona demaniale marittima di area di**

banchina di mq. 420,00 e specchio acqueo di mq. 1.500,00 situata nel Molo

Nord del Porto di Palermo, da destinare ad attività di cantieristica navale,

meglio descritta nella planimetria che si allega 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 mesi **48** (quarantotto) a decorrere **dal 01 gennaio 2021 con scadenza il 31 dicembre 2024**, nel qual giorno il concessionario dovrà sgombrare a proprie spese l'area occupata asportando i manufatti installati e quindi riconsegnarla nel pristino stato a questa 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 **23.959,52** (ventitremilanovecentocinquantanove,52) di cui euro **5.989,88** (cinquemilanovecentoottantanove,88) a titolo di canone demaniale relativo all'anno 2021, euro **5.989,88** (cinquemilanovecentoottantanove,88) a titolo di

canone demaniale provvisorio relativo all'anno 2022, euro 5.989,88 (cinquemilanovecentoottantanove,88) a titolo di canone provvisorio per l'anno 2023, euro 5.989,88 (cinquemilanovecentoottantanove,88) a titolo di canone demaniale provvisorio relativo all'anno 2024.

Con la presente si da' atto che il concessionario ha gia' corrisposto il canone impostogli per l'anno 2021, come da ricevuta del tesoriere dell'AdSP n. 780 del 25.02.2021.

Art. 4) Revoca e Decadenza

L'AdSP ha la facolta' di revocare la presente concessione quando lo ritenga necessario, per qualsiasi ragione, a suo insindacabile giudizio, senza che il concessionario abbia diritto a compensi, indennizzi o risarcimento di sorta, ai sensi dell'art. 42 cod. nav.

Parimenti l'AdSP avra' facolta' di dichiarare la decadenza del concessionario dalla presente concessione, ai sensi dell'art. 47 cod. nav., nel caso in cui rilevi, a suo insindacabile giudizio, che il concessionario abbia contravvenuto alle condizioni generali e speciali a cui e' subordinata, senza che il concessionario stesso abbia diritto ad indennizzi, compensi, risarcimento o rimborsi di sorta, qualunque sia il periodo trascorso dall'inizio della concessione e salva, in tal caso, l'eventuale applicazione delle sanzioni penali in cui il concessionario fosse incorso.

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.

In caso di irreperibilità 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 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 societa' 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.).

La societa' e' obbligata al rigoroso rispetto delle disposizioni vigenti in materia di obblighi sociali (essere in possesso del D.U.R.C. regolare) e di sicurezza del lavoro, pena la revoca/decadenza della 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.

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, 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 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.

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

- che il concessionario si obblighi a rimettere in pristino stato le aree scoperte e lo specchio acqueo assentito in concessione (a propria cura e spese) rimuovendo materiali, attrezzature e tutte le eventuali opere dallo stesso 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 obblighi, ove improrogabili necessita' lo richiedano, ad effettuare lo spostamento di materiali, attrezzature, arredi, autoveicoli e mezzi di lavoro di qualunque genere per consentire l'esecuzione di lavori nelle aree e/o sulla banchina assentita in concessione;
- che il concessionario, se ed in quanto prescritto in funzione dello specifico uso del compendio, provveda a propria cura e spese a richiedere il Nulla Osta ed il Certificato di prevenzione incendi, a produrre all'Ente copia dei suddetti documenti ed altresì ad effettuare gli adeguamenti eventualmente necessari, oppure produrre apposita dichiarazione di non occorrenza;

- che il concessionario provveda, a propria cura e spese, a delimitare l'area in concessione con idonea recinzione e segnaletica verticale e/o orizzontale;
- che il concessionario si obblighi al pagamento delle spese di energia elettrica e di manutenzione dell'impianto di illuminazione ricadente nell'area in concessione;
- che il concessionario provveda, a propria cura e spese, alla eventuale realizzazione di tutti gli impianti (elettrico, idrico, antincendio etc.) in conformita' alle regole dell'arte e specifica normativa vigente in materia ed altresì a produrre le relative "Dichiarazioni di conformita'" di cui alla legge n. 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 delle vigenti normative di sicurezza e di igiene del lavoro di cui al D.lgs n. 81/2008 e s.m.i, le attrezzature secondo le Direttive macchine" vigenti ed adeguare gli impianti con riferimento alla D.M. n. 37/2008;
- che il richiedente esegua l'attivita' nel pieno rispetto ed in conformita' alla normativa ambientale di cui al D.lgs n. 152/06 e ss.mm.ii.;
- che durante l'occupazione la societa' non intralci il normale transito delle imbarcazioni e non arrechi alcun pregiudizio all'utilizzo dello specchio acqueo limitrofo,
- che il concessionario provveda ad installare appositi dispositivi idonei a segnalare, nelle ore notturne e/o in condizioni di scarsa visibilita', gli ostacoli

eventualmente presenti nello specchio acqueo in concessione (boe catarifrangenti, boe luminose, etc.);

- che il concessionario assuma l'obbligo di ormeggiare i mezzi a distanza di sicurezza dal concessionario limitrofo;

- che il concessionario si attenga scrupolosamente a quanto proposto nella procedura concorsuale per l'affidamento della concessione in oggetto ed in particolare nella busta B - Offerta Tecnica "Misure per mitigare l'impatto ambientale delle lavorazioni oggetto delle commesse (Elemento di valutazione n. 5)". In particolare dovranno essere messi in atto gli accorgimenti appresso riportati:

- misure di mitigazione volte ad evitare le dispersioni in atmosfera;

- misure volte alla raccolta delle acque di prima pioggia;

- misure volte alla raccolta ed al trattamento delle acque di lavorazione, carenaggio e provenienti da servizi igienici;

- assorbimento sversamento accidentali di idrocarburi su aree demaniali a terra;

- isola ecologica;

- motobarca recoil;

- barriera verde sul perimetro della recinzione;

- piano di monitoraggio ambientale;

- che l'esecuzione delle attività anzidette sia effettuata da ditta specializzata nel settore e secondo i più rigorosi criteri di cautela e di conservazione delle opere e dei manufatti esistenti;

- che il concessionario che eseguirà i lavori produca apposito atto formale di piena assunzione di responsabilità in qualità di committente dell'opera da realizzarsi ai sensi del codice della sicurezza D.lgs. n. 81/2008 e produttore di rifiuti ai sensi della normativa ambientale D.lgs. n. 152/06 e ss.mm.ii., (art. 183 c.1 lett. f);
- che prima dell'esecuzione dei lavori venga prodotto all'AdSP il progetto esecutivo delle opere da eseguire, corredato da una relazione tecnica e da grafici adeguata scala debitamente quotati, che dovrà essere sottoposto all'esame ed al parere dell'Ufficio Tecnico;
- che il concessionario dia preventiva comunicazione della data d'inizio dei lavori e dei dati dell'impresa esecutrice all'Autorità di Sistema Portuale;
- che il concessionario produca entro 30 giorni dall'ultimazione dei lavori gli elaborati grafici (su supporto AUTOCAD) che rappresentino con esattezza le opere eseguite ed in particolare, caratteristiche tecniche, dimensioni e ubicazione;
- che il concessionario produca apposita relazione tecnica di ottemperanza, firmata da un tecnico abilitato e dal legale rappresentante della stessa ditta.
- che il concessionario produca all'Ente, entro il termine di 60 giorni dalla stipula del presente atto di concessione, in un supporto cartaceo ed informatico, il modello di domanda D1 "Do.Ri" (Domanda Richiedente) relativamente ai beni demaniali marittimi oggetto della presente concessione, mediante l'utilizzo del pacchetto applicativo (Sistema Do.Ri.) contenuto nel Sistema Informativo Demanio Marittimo (S.I.D.), accessibile dal sito web: www.sid.mit.gov.it.

Art. 6) 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 concessorio si e' perfezionato con la sottoscrizione della presente.

La presente licenza di concessione demaniale marittima viene rilasciata anche ai fini della regolarizzazione amministrativa, contabile e fiscale del rapporto concessorio in quanto si riferisce, in parte, ad un periodo pregresso rispetto alla validita' della stessa licenza.

I comparenti mi dispensano dal dare lettura dell'allegato (denominato 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.

Palermo, 24 marzo 2020

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).

Alem s.r.l.

Sig.ra  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

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