



Autorità di Sistema Portuale  
del Mare di Sicilia Occidentale

Porti di Palermo,  
Termini Imerese, Trapani,  
Porto Empedocle

*Rep. N. 139/2021*

*Reg. Conc. N. 15/21*

*Variatione al contenuto della licenza di concessione demaniale marittima n. 76/2009, ai sensi dell'art. 24, comma 2, 1 periodo, reg. cod. nav.*

da parte dell'Autorita' di Sistema Portuale del mare di Sicilia Occidentale, in favore della societa' "**E-State s.r.l.s.**", di occupare una zona demaniale marittima di metri quadrati scoperti 3.213,00, situata nel **Comune di Termini Imerese** e precisamente **nella spiaggia retrostante la banchina Sebastiano Veniero del porto di Termini Imerese**, allo scopo di mantenere, solo per il periodo estivo (01.05 - 30.09.) di ogni anno, uno stabilimento balneare costituito da un chiosco di legno polifunzionale, da servizi igienici, da cabine spogliatoio docce, pedane e piattaforma appoggiata sull'arenile, gia' assentito in concessione alla predetta societa' giusta licenza n. 76/2009 nonché, **ai sensi dell'art. 24, comma 2, primo periodo, Reg. Cod. Nav.**, allo scopo di installare e mantenere, per il predetto periodo, una struttura temporanea smontabile appoggiata sulla pedana esistente tra il modulo chiosco ed il modulo servizi igienici, da adibire alla produzione di pizze.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventuno, il giorno ventisei del mese di marzo (26.03.2021) in Palermo innanzi a me avv. Maria Paola La Spina, Ufficiale Rogante dell'Autorita' di Sistema Portuale del Mare di Sicilia Occidentale nominata con decreto del Presidente n. 243 del 28.02.2020, presso la sede dell'Autorita' sita in

Palermo nella via Piano dell'Ucciardone n. 4, con il presente atto, da valere ad ogni effetto di legge, tra:

- L'Autorita' di Sistema Portuale del Mare di Sicilia Occidentale, con sede in Palermo nella via Piano dell'Ucciardone n. 4, P. I.V.A.: 00117040824, in persona dell'avv. Irene Grifo', nata a [REDACTED] ([REDACTED]) il [REDACTED], C.F.: [REDACTED] [REDACTED] la quale dichiara di intervenire al presente atto quale procuratrice speciale del Presidente dell'Autorita' di Sistema Portuale del Mare di Sicilia Occidentale, dott. Pasqualino Monti nato a [REDACTED] ([REDACTED]), il [REDACTED], C.F.: [REDACTED] giusto Decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 342 del 28.06.2017, avvalendosi all'uopo della procura speciale del 02.12.2020, notaio Laura Arcoleo, Rep. N. 1462, registrata a Palermo il 03.12.2020 al n. 31901/T 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 Societa' "E- State s.r.l.s.", con sede a Termini Imerese, nella via Lungomolo, snc., C.F., numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Palermo ed Enna e P.I.V.A.: 06773470825, pec: [estatesrls@arubapec.it](mailto:estatesrls@arubapec.it), in persona dell'Amministratore Unico e legale rappresentante *pro-tempore*, Sig. [REDACTED] [REDACTED] nato a [REDACTED] ([REDACTED]) il [REDACTED] C.F.: [REDACTED] [REDACTED] avvalendosi all'uopo dei poteri conferitogli dal vigente statuto sociale, di seguito per brevità chiamata anche "Concessionario".

- dall'altra -

PREMESSO

VISTA la licenza di concessione demaniale marittima n. 76/09, intestata alla società E-State s.r.l.s., giusta autorizzazione al subingresso n. 3/19 rilasciata in data 04.07.2019, avente ad oggetto un'area della superficie di mq. 3.213,00, ubicata a nord della banchina Sebastiano Veniero del porto di Termini Imerese, allo scopo di mantenere, solo per il periodo estivo (01.05-30.09) di ogni anno, uno stabilimento balneare costituito da un chiosco in legno polifunzionale, da servizi igienici, da cabine spogliatoio, docce, pedane e piattaforma appoggiata sull'arenile;

VISTA l'istanza avanzata dalla predetta società in data 23.06.2020, (successivamente integrata in data 08.07.2020), con cui è stato richiesto, **ai sensi dell'art. 24, comma 2, 1 periodo, Reg. Cod. Nav.**, l'ampliamento dello scopo della concessione n. 76/2009, anche al fine di installare e mantenere, sempre per il periodo estivo (01.05-30.09), una struttura temporanea smontabile (di mt 5,00x6,36 e con un'altezza media di mt. 2,75) appoggiata sulla pedana esistente tra il modulo chiosco ed il modulo servizi igienici, da adibire alla produzione di pizze;

ACCERTATO che, in esito alla pubblicazione della sopracitata domanda nel sito web dell'AdSP, nell'Albo Pretorio del Comune di Termini Imerese e nel sito istituzionale della Capitaneria di Porto competente, non sono pervenute né osservazioni né domande di concessione concorrenti;

VISTO il parere favorevole reso dall'Ufficio Tecnico dell'Autorità con nota prot. AdSP n. 10799 del 13.08.2020;

VISTO il parere favorevole del Comune di Termini Imerese, acquisito ai sensi dell'art. 17 bis della l. 241/90;

VISTO il parere n. 54 del 06 ottobre 2020 espresso dal Comitato di Gestione

dell' Autorita';

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

VISTO il D.M. 23 luglio 2007 del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti;

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. 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 per l'esecuzione;

VISTO l'art. 24 del Regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione;

VISTO il deposito cauzionale di euro 15.000,00 (quindicimila,00), costituito dalla societa' E-State s.r.l.s. a garanzia degli obblighi derivanti dalla predetta licenza di subingresso nella concessione demaniale n. 76/2009, a mezzo di polizza fideiussoria n. 2019/50/2516157, rilasciata in data 21.05.2019 dalla societa' Reale Mutua Assicurazioni - Agenzia di Termini Imerese e l'appendice di variazione n. 06773470825, rilasciata in data 04.12.2020 dalla Reale Mutua Assicurazioni - Agenzia di Termini Imerese, a garanzia degli obblighi derivanti dalla rilascianda licenza suppletiva avente ad oggetto l'ampliamento dello scopo relativamente all'installazione e mantenimento di una struttura temporanea smontabile adibita alla produzione di pizza;

VISTO l'allegato "A" del Regolamento emanato con Decreto del Presidente della Repubblica n. 31 del 13 febbraio 2017 che al n. 17 include gli interventi e

le opere oggetto della presente licenza suppletiva tra quelli esclusi dall'autorizzazione paesaggistica;

VISTA la nota prot. AdSP n. 15862 del 14.11.2020 con cui la Banca Dati nazionale Antimafia (B.D.N.A.) ha rilasciato l'informazione antimafia a carico della società E- State s.r.l.s., su richiesta dell'Ente, 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 questa Autorità e la Prefettura e quanto disposto dall'art. 92 co.3 del D.lgs. n. 159/2011;

VISTA la proroga della licenza di concessione demaniale n. 76/2009 e della relativa autorizzazione al subingresso n. 3/2019 concessa sino al 31.12.2021, ai sensi dell'art. 199, comma 3, lett. b) della legge n. 77 del 17.07.2020;

VISTA la nota dell'Ufficio competente dell'AdSP con la quale si è comunicato che l'iter istruttorio del procedimento volto al rilascio della concessione oggetto del presente atto si è concluso positivamente.

Tutto ciò 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. 24, comma 2, primo periodo, del Regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione, l'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sicilia Occidentale, come sopra rappresentata, **concede** alla società "E- State s.r.l.s.", con sede a Termini Imerese, nella via Lungomolo, snc., C.F., numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Palermo ed Enna e P.I.V.A.: 06773470825, pec: [estatesrls@arubapec.it](mailto:estatesrls@arubapec.it), in persona dell'Amministratore

Unico e legale rappresentante *pro-tempore*, Sig. [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED], C.F.: [REDACTED], avvalendosi all'uopo dei poteri conferitogli dal vigente statuto sociale, **l'ampliamento dello scopo della concessione demaniale marittima n. 76/2009**, avente ad oggetto l'occupazione di una zona demaniale marittima di metri quadrati scoperti 3.213,00, situata nel **Comune di Termini Imerese** e precisamente **nella spiaggia retrostante la banchina Sebastiano Veniero del porto di Termini Imerese**, allo scopo di mantenere, solo per il periodo estivo (01.05 - 30.09.) di ogni anno, uno stabilimento balneare costituito da un chiosco di legno polifunzionale, da servizi igienici, da cabine spogliatoio docce, pedane e piattaforma appoggiata sull'arenile, anche al fine di installare e mantenere all'interno dell'area in concessione una struttura temporanea smontabile (di mt 5,00x6,36 e con un'altezza media di mt. 2,75) appoggiata sulla pedana esistente tra il modulo chiosco ed il modulo servizi igienici, da adibire alla produzione di pizze, meglio descritta nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "A".

#### Art. 2) Durata

Il predetto atto ampliativo decorre dalla data di sottoscrizione della presente sino alla scadenza della concessione n. 76/09, **ovvero il 31.12.2021**.

La sottoscrizione della presente non comporta variazioni di natura economica rispetto quelle indicate nella licenza n. 76/09.

#### Art. 3) 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'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.

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

- 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.);
- il concessionario e' obbligato al rigoroso rispetto delle disposizioni vigenti in materia di obblighi sociali e di sicurezza del lavoro, pena la revoca della concessione;
- il concessionario si obbliga a comunicare tempestivamente all'AdSP ogni variazione in merito al titolare/legale rappresentante della societa' ai fini dell'aggiornamento della certificazione antimafia e delle informazioni del Prefetto;
- il concessionario dovra' provvedere, a sua cura e spese, anche nelle more dell'eventuale rinnovo della concessione, alla perfetta manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni demaniali concessi, senza che abbia diritto ad indennizzi, compensi, risarcimenti o rimborsi di sorta nei confronti dell'AdSP e dello Stato in dipendenza delle spese sostenute a tale titolo, restando inteso che per i lavori di manutenzione straordinaria, come per le innovazioni di qualsiasi specie, deve ottenere la formale e preventiva autorizzazione dell'Autorita' e deve attenersi alle prescrizioni da questa eventualmente impartite. L'AdSP ha comunque facolta' di ordinare gli interventi manutentori ritenuti necessari, e qualora il concessionario non vi provveda entro il termine fissatogli, la stessa Autorita' vi provvedera' d'ufficio, con addebito di spese rivalendosi sulla cauzione e fatta salva comunque la facolta' di dichiarare la



decadenza del concessionario ai sensi dell'art. 47 del Codice della Navigazione;

- il concessionario si obbliga a rimettere in pristino stato le aree scoperte assentite in concessione (a propria cura e spese) rimuovendo materiali, attrezzature e tutte le eventuali opere dallo stesso eseguito, a semplice richiesta dell'AdSP e in ogni caso alla scadenza della concessione (o anticipatamente in caso di revoca);

- il concessionario si obbliga, 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 nell'immobile e/o nelle aree e/o sulla banchina assentite in concessione, ovvero anche consentire l'esecuzione di operazioni portuali;

- il concessionario, se ed in quanto prescritto in funzione dello specifico uso del compendio, dovrà provvedere a propria cura e spese a richiedere ed acquisire il Nulla Osta ed il Certificato di prevenzione incendi, a produrre all'Ufficio competente dell'AdSP copia dei suddetti documenti ed altresì ad effettuare gli adeguamenti eventualmente necessari, oppure produrre apposita dichiarazione di non occorrenza;

- il concessionario dovrà provvedere, a propria cura e spese, all'acquisizione delle autorizzazioni previste dalla normativa vigente nelle competenze del Comune di Termini Imerese;

- il concessionario e' tenuto a pagare sull'area demaniale in concessione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, comma 3, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, l'imposta (gia' I.M.U.) al Comune competente;

- il concessionario dovrà provvedere, a propria cura e spese, all'eventuale realizzazione di tutti gli impianti (elettrico, idrico, antincendio, etc.) in conformità alle regole dell'arte ed alla specifica normativa vigente in materia e dovrà, altresì, produrre le relative "Dichiarazioni di conformità" di cui alla legge 37/2008 e s.m.i.;
- il concessionario, se ed in quanto prescritto dalla legge, è obbligato ad adeguare, a propria cura e spese, i luoghi di lavoro alle vigenti norme 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" e gli impianti con riferimento alla D.M. 37/2008;
- ove improrogabili necessitano lo richiedano, il concessionario è obbligato ad effettuare lo spostamento di materiali, attrezzature e arredi, autoveicoli e mezzi di lavoro di qualunque genere per consentire l'esecuzione di lavori e/o di operazioni portuali nelle aree detenute in concessione;
- il concessionario è obbligato a rimettere in pristino stato l'area demaniale detenuta in concessione (a propria cura e spese) rimuovendo materiali, attrezzature, e tutte le eventuali opere dallo stesso eseguite, a semplice richiesta dell'AdSP e in ogni caso alla scadenza della concessione (o anticipatamente in caso di revoca);
- il concessionario dovrà eseguire l'attività nel pieno rispetto ed in conformità alla normativa ambientale di cui al D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;
- l'installazione del modulo "pizzeria" non dovrà comportare l'esecuzione di alcuna opera fissa o muraria e, pertanto, gli elementi dovranno essere classificati "di facile rimozione" secondo quanto previsto nella circolare n. 53 del 18 luglio 1962 dell'ex Ministero della Marina Mercantile e della

successiva circolare n. 271/91;

- l'esecuzione dei lavori dovrà essere effettuata da ditta specializzata nel settore e secondo i più rigorosi criteri di cautela e di conservazione delle opere e dei manufatti esistenti;

- il concessionario che eseguirà i lavori dovrà produrre apposito atto formale di piena assunzione di responsabilità nella qualità di Committente dell'opera da realizzare ai sensi del codice della sicurezza D.lgs. 81/2008 e produttore dei rifiuti ai sensi della normativa ambientale D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii (art. 183, comma 1, lett. f);

- il concessionario si obbliga a dare preventiva comunicazione della data di inizio dei lavori e dei dati dell'impresa esecutrice all'AdSP;

- il concessionario dovrà garantire al personale della Capitaneria di Porto l'accesso all'area demaniale richiesta, onde potersi recare nei luoghi di interesse, con consegna di copia delle chiavi;

- i corrispettivi relativi al servizio di raccolta differenziata e smaltimento rifiuti (solidi ed assimilati) dovranno essere corrisposti al concessionario di servizi dell'AdSP, la società O.S.P. secondo le modalità che saranno successivamente comunicate;

- il concessionario è obbligato a pagare eventuali maggiorazioni e conguagli dell'importo del canone scaturenti da disposizioni normative, circolari e/o direttive o da atti dell'Autorità, riferite al periodo di validità della presente licenza;

- il concessionario, se ed in quanto prescritto dalla legge, dovrà provvedere, a propria cura e spese, all'acquisizione dei pareri, delle autorizzazioni, certificazioni, nulla osta, etc. che non sono di competenza

dell' Autorita' di Sistema Portuale, che dovranno essere prodotti in copia all' Ente;

- il concessionario dovra' provvedere ad adeguare gli impianti alle norme che dovessero essere emanate nel corso della durata della concessione;

- per eventuali esigenze connesse all'attuazione del vigente Piano Regolatore del Porto di Termini Imerese l'area concessa dovra' essere lasciata libera da ogni cosa/materiale a semplice richiesta dell'Ente, senza nulla a pretendere nei confronti dell'Autorita';

- il concessionario dichiara di aver preso visione del Protocollo d'Intesa per la promozione e lo sviluppo dell'occupazione nel Comune di Termini Imerese stipulato in data 5 luglio 2010 tra l'AdSP e il citato Comune, volto a privilegiare, laddove possibile e nel rispetto dei principi di liberta' di impresa e concorrenza, l'occupazione nel territorio termitano attraverso l'eventuale reperimento in loco di maestranze e manodopera.

Per quanto non espressamente previsto nel presente atto, si rinvia a quanto previsto nella licenza di concessione demaniale n. 76/2009.

#### 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 suppletivo si e' perfezionato con la sottoscrizione della presente.

I componenti 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 14 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, 26 marzo 2021

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).

Estate s.r.l.s.

Sig.  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).