



Autorità di Sistema Portuale
del Mare di Sicilia Occidentale

Porti di Palermo,
Termini Imerese, Trapani,
Porto Empedocle

Rep. N. 182/2021

Reg. Atti Formali N.

37/2021

Atto suppletivo ex art. 24, comma 2, primo periodo Reg. Nav. Mar. dell'atto formale di concessione demaniale marittima n. 22/20

da parte dell'Autorità di Sistema Portuale del mare di Sicilia Occidentale, in favore della società "**Filia s.r.l.**", avente ad oggetto l'ampliamento, **ai sensi dell'art. 24, comma 2, primo periodo, Reg. Cod. Nav.**, dell'area oggetto dell'atto formale n. 22/20, per ulteriori mq. 113,00 di area coperta, mq. 106,00 di area scoperta a piano terra e mq. 113,00 di area scoperta in terrazza, ubicati nel **Comune di Palermo e precisamente presso l'Edificio "A", costruito nell'ambito del progetto di riqualificazione del porticciolo di Sant'Erasmo**, allo scopo di ampliare e migliorare le condizioni di ricettività, ospitalità e comfort del bar/ristorante già in concessione.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventuno, il giorno uno del mese di giugno (01.06.2021) in Palermo innanzi a me avv. Maria Paola La Spina, Ufficiale Rogante dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sicilia Occidentale giusto 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 [REDACTED] ([REDACTED]) il [REDACTED], C.F.: [REDACTED] [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, con sede in Palermo, nella via Piano dell'Ucciardone n. 4, P.I.V.A.: 00117040824, pec: info@pec.portpalermo.it, 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 stipulata 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", "Autorita'", o "Ente";

da una parte e dall'altra

- il sig. [REDACTED] [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED], C.F.: [REDACTED] il quale dichiara di intervenire al presente atto in qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante *pro-tempore* della società "Filia s.r.l." con sede a Palermo, nella via Giuseppe La Farina, n. 4, C.F., numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Palermo ed Enna, P.I.V.A.: 06249100824, pec: filiasrl@arubapec.it in virtù dei poteri conferitogli dal vigente statuto sociale, di seguito per brevità chiamata anche "Concessionario"

PREMESSO

VISTO l'atto formale di concessione demaniale marittima n. 22/20, intestato alla società Filia s.r.l., rilasciato in data 14.02.2020, avente ad oggetto un'area della superficie complessiva di mq. 395,59, di cui mq. 163,03 di area coperta, ubicata a

piano terra e al primo piano dell'edificio A, costruito nell'ambito del progetto di riqualificazione del porticciolo di Sant'Erasmus e mq. 232,56 di area scoperta, relativa ad una porzione del terrazzo di copertura e ad una porzione dell'area di banchina adiacente al manufatto, allo scopo di mantenere un bar/ristorante, con scadenza in data 17.02.2035;

VISTA l'istanza avanzata dalla predetta società in data 21.01.2021 (prot. AdSP n. 1274 del 21.01.2021), con cui è stato richiesto, **ai sensi dell'art. 24, comma 2, primo periodo, Reg. Cod. Nav.**, l'ampliamento dell'area oggetto dell'atto formale n. 22/20, per ulteriori mq. 113,00 di area coperta, mq. 106,00 di area scoperta a piano terra e mq. 113,00 di area scoperta in terrazza, ubicati nel Comune di Palermo e precisamente presso l'Edificio "A", costruito nell'ambito del progetto di riqualificazione del porticciolo di Sant'Erasmus, allo scopo di ampliare e migliorare le condizioni di ricettività, ospitalità e comfort del bar/ristorante;

ACCERTATO che, in esito alla pubblicazione della sopracitata domanda sulla GUUE, sulla GURI, sul sito istituzionale dell'Ente, presso gli albi Pretori del Comune e della Capitaneria di Porto competenti e sul quotidiano "La Stampa", 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. 4064 del 04.03.2021;

VISTO il parere della Soprintendenza BB.CC di Palermo (prot. n. 3658 del 28 marzo 2018), acquisito sul progetto di riqualificazione del porticciolo di Sant'Erasmus, valido anche per il presente ampliamento;

VISTO il parere n. 18 del 30.04.2021 espresso dal Comitato di Gestione dell'Autorità;

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 80.000, 00 (ottantamila,00) costituito dalla società Filia s.r.l. a garanzia degli obblighi derivanti dal predetto atto formale di concessione demaniale a mezzo di polizza fideiussoria n. 2020.13.6482183, rilasciata in data 16.01.2020 dalla società Italiana Assicurazioni - Agenzia di Palermo "Gallo" e l'appendice di variazione alla predetta polizza di euro 20.000,00 (ventimila,00) rilasciata in data 20.04.2021 dalla Italiana Assicurazioni - Agenzia di Palermo "Gallo", a garanzia degli obblighi derivanti dal rilasciando atto suppletivo;

VISTA la nota prot. AdSP n. 7222 del 29.04.2021 con cui l'Autorita' ha richiesto alla Banca Dati nazionale Antimafia (B.D.N.A.) l'informazione antimafia a carico della società Filia 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 comma 3 del D.lgs. n. 159/2011;

VISTA la nota dell'Ufficio competente dell'AdSP (prot. AdSP n. 8684 del 25.05.2021) 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. 24, comma 2, 1 primo periodo, del Regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione, l'Autorita' di Sistema Portuale del Mare di Sicilia Occidentale, come sopra rappresentata, **concede** alla societa' "**Filia s.r.l.**", con sede a Palermo, nella via Giuseppe La Farina, n. 4, C.F., numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Palermo ed Enna, P.I.V.A.: 06249100824, pec: filiarsl@arubapec.it in persona dell'Amministratore Unico e legale rappresentante *pro-tempore*, sig. 

 nato a  il  C.F.:  in virtu' dei poteri conferitogli dal vigente statuto sociale, che accetta senza riserva alcuna, **l'ampliamento dell'area oggetto dell'atto formale n. 22/20, per ulteriori mq. 113,00 di area coperta, mq. 106,00 di area scoperta a piano terra e mq. 113,00 di area scoperta in terrazza, ubicati nel Comune di Palermo e precisamente presso l'Edificio "A", costruito nell'ambito del progetto di riqualificazione del porticciolo di Sant'Erasmo, allo scopo di ampliare e migliorare le condizioni di ricettivita', ospitalita' e comfort del bar/ristorante, come da planimetrie allegate al presente atto sotto le lettere "A", "B" e "C".**

Art. 2) Durata

L'atto suppletivo oggetto del presente atto produce effetti dalla data odierna di sottoscrizione sino alla scadenza dell'atto formale n. 22/20, ovvero il 17.02.2035.

Art. 3) Obblighi del Concessionario

Il concessionario e' autorizzato a realizzare nell'area oggetto del rilasciando atto suppletivo, giusto il sopracitato parere dell'Area Tecnica dell'Autorita':

- la cucina a piano terra, con relativi impianti idrico, elettrico, illuminazione e ricambio di aria;

- impianti tecnologici;

- arredamento interno ed esterno, con posa di tavoli, sedie, divani ed ombrelloni. Il concessionario e' obbligato a mantenere invariato lo stato dei luoghi ed a non realizzare opere non previste nel presente atto di concessione né altre opere di qualsiasi natura senza la preventiva autorizzazione dell'Autorita'.

Il concessionario, nel corso della presente concessione, non potra' eccedere i limiti assegnatigli, non potra' erigere opere non consentite, né variare quelle ammesse, non potra' 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; 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'esatto 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, molestia o danno che potessero 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:

- 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 è 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 società ai fini dell'aggiornamento della certificazione antimafia e delle informazioni del Prefetto;
- il concessionario dovrà 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 impegna, 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;
- durante l'occupazione il concessionario non dovra' arrecare alcun pregiudizio all'utilizzo delle aree e degli immobili limitrofi;
- il concessionario, se ed in quanto prescritto in funzione dello specifico uso del compendio, dovra' 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 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 dovra' provvedere, a propria cura e spese, alla realizzazione di ulteriori impianti (elettrico, idrico, antincendio, di illuminazione etc.) in conformita' alle regole dell'arte ed alla specifica normativa vigente in materia e dovra', altresì, produrre le relative "Dichiarazioni di conformita'" di cui alla legge 37/2008 e s.m.i.;

- il concessionario, se ed in quanto prescritto dalla legge, e' 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. L.gs. n. 81/2008 e s.m.i., le attrezzature secondo le "Direttive macchine vigenti" e gli impianti con riferimento alla D.M. 37/2008;

- il concessionario dovra' eseguire l'attivita' nel pieno rispetto ed in conformita' alla normativa ambientale di cui al D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;

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

- il concessionario che eseguirà i lavori dovra' produrre apposito atto formale di piena assunzione di responsabilita' nella qualita' 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 dovrà provvedere, a propria cura e spese, al ripristino a regola d'arte della eventuale pavimentazione e/o delle strutture e/o delle opere dismesse per l'esecuzione dei lavori previsti nella documentazione tecnica allegata all'istanza di ampliamento, con l'ulteriore prescrizione che la messa in pristino delle opere dovrà essere effettuata con la stessa tipologia dei materiali e con le stesse rifiniture delle opere oggi esistenti;
- il concessionario si impegna a dare preventiva comunicazione della data di inizio dei lavori e dei dati dell'impresa esecutrice all'AdSP;
- i corrispettivi relativi al servizio di raccolta differenziata e smaltimento rifiuti (solidi ed assimilati) dovranno essere corrisposti al concessionario di servizi dell'Autorita', società "Operazioni e Servizi Portuali Palermo S.r.l. O.S.P." secondo le modalità che saranno successivamente comunicate;
- il concessionario dovrà provvedere alla pulizia ed alla manutenzione delle aree limitrofe all'area in concessione, provvedendo all'allontanamento dei relativi rifiuti, secondo quanto previsto dalla vigente normativa sui rifiuti;
- il concessionario si impegna a promuovere nell'ambito della concessione e delle aree limitrofe la creazione della "Plastic Free zone";
- il concessionario dovrà provvedere a dotare le aree in concessione e quelle limitrofe di idonei contenitori per la raccolta differenziata ed alla relativa pulizia e manutenzione;
 - 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'Autorita', 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 quanto non espressamente previsto nel presente atto, si rinvia a quanto previsto nell'atto formale di concessione demaniale n. 22/20.

Art. 6) Canone demaniale

Il canone demaniale intero provvisorio, dovuto in riconoscimento della demanialita' dell'area oggetto del presente atto, ed in corrispettivo della presente concessione, e' pari ad euro **239.966,65** (duecentotrentanovemilanovecentosessantasei,65), di cui euro 10.256,21 (diecimiladuecentocinquantasei,21) (a titolo di rateo di canone per il periodo dal 01.06.2021 al 31.12.2021, euro 17.493,08 (diciassettemilaquattrocentonovantatre,08) annui a titolo di canone provvisorio per gli anni dal 2022 al 2034 ed euro 2.300,45 (duemilatrecento,45) a titolo di rateo di canone provvisorio per il periodo dal 01.01.2035 al 17.02.2035.

Il citato canone annuo 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 gennaio 2022, a seguito dell'emanazione del relativo Decreto Ministeriale.

Art. 7) 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 è perfezionato con la sottoscrizione della presente.

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 volontà'.

Quest'atto è scritto da me Ufficiale Rogante su supporto informatico non modificabile su 13 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, 01 giugno 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).

Filia s.r.l.

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).