



Autorità di Sistema Portuale  
del Mare di Sicilia Occidentale

Porti di Palermo,  
Termini Imerese, Trapani,  
Porto Empedocle

*Rep. n. 209 del 2021*

**ATTO IN FORMA PUBBLICA AMMINISTRATIVA**  
**ATTO DI SOTTOMISSIONE E AUTORIZZAZIONE ALL'ANTICIPATA**  
**OCCUPAZIONE (ARTT. 38 COD. NAV. E 24 e 35 REG.COD.NAV.)**

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaventuno, il giorno nove del mese di luglio (09.07.2021), 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

- 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'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](mailto: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 dei poteri conferiti dalla  
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 brevit  "AdSP", in rappresentanza dell'Amministrazione  
Marittima, ai sensi del combinato disposto dell'art. 8 della legge 28 gennaio  
1994, n.84, come modificata dal Decreto Legislativo 4 agosto 2016, n. 169 e  
degli articoli 36 del Codice della Navigazione e 9 del Regolamento per  
l'esecuzione dello stesso Codice,

da una parte;

- il Sig. [REDACTED] [REDACTED] nato a [REDACTED] ([REDACTED]) il [REDACTED] il quale dichiara di  
intervenire al presente atto in qualita' di Presidente e legale rappresentante  
*pro-tempore* della societ  **"Magazzini Generali Societ  Cooperativa a.r.l."**  
con sede legale in Palermo, Via F. Patti n. 25, dov'  domiciliato per la carica  
sociale, C.F., numero di iscrizione presso il registro delle Imprese di Palermo  
ed Enna e P.I.V.A.: 03943580823; REA n. Pa -161472, pec:  
[magazzinigeneralipalermo@pec.it](mailto:magazzinigeneralipalermo@pec.it), in virt  dei poteri conferiti dall'attuale

statuto sociale indicata nel prosieguo del presente atto anche come “concessionario”,

dall'altra parte.

Detti componenti, della cui identità personale io Ufficiale Rogante sono certo, mi richiedono di ricevere questo atto e premettono che:

1) 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 Palermo, inclusa la zona demaniale marittima oggetto della presente concessione;

2) in esecuzione dell'Accordo Procedimentale sottoscritto tra l'Autorità, la CCIAA di Palermo ed Enna, la Magazzini Generali e la Portitalia in data 4.11.2020 (prot. n. 15470 de 6.11.2021) e, per le motivazioni ivi richiamate, la società Magazzini Generali ha presentato istanza di concessione (prot. n. 16340 del 24.11.2020), per la durata di anni quindici, del compendio ex Dannaval e dell'area scoperta circostante, per l'esercizio di un deposito doganale e di temporanea custodia e per ospitare la struttura adibita a PCF, e contestualmente ha, altresì, richiesto di essere autorizzata a subentrare nei contratti di comodato d'uso sotto cennati;

3) nelle more della sottoscrizione dell'Accordo di cui sopra, al fine di garantire il traffico merci interessato dai controlli fitosanitari, l'Ente ha concesso in comodato d'uso, con contratti sottoscritti con il Ministero della Salute in data 22.07.2020 (prot. n. 10435/20) ed in data 02.09.2020 (prot. n. 11948/20) e con la Regione Siciliana - Servizio 4 Fitosanitario Regionale e lotta alla contraffazione del Dipartimento Regionale dell'Agricoltura in data 22.07.2020 (prot. n. 10353/20), la struttura realizzata presso il magazzino ex Dannaval per l'attivazione del PCF, prevedendo espressamente il subentro della Magazzini Generali nei citati contratti nella qualità di comodante e dei relativi obblighi, al completamento dell'iter istruttorio volto al rilascio della concessione demaniale in favore del Concessionario;

4) a seguito della pubblicazione per estratto del suddetto Accordo e della relativa istanza di concessione sulla GUUE, sulla GURI, su un quotidiano a tiratura nazionale, sull'Albo Pretorio del Comune di Palermo e sul sito istituzionale dell'AdSP non sono pervenute opposizioni e/o domande concorrenti;

5) con istanza del 13.2.2021, prot. ADSP n.2817, la società Magazzini Generali ha, altresì, richiesto, ai sensi dell'art. 38 dod. Nav., il rilascio dell'anticipata occupazione delle aree e manufatti già richiesti in concessione, per la prosecuzione delle attività prima svolte nelle aree del Molo Trapezoidale,

nelle more del completamento dell'iter istruttorio volto al rilascio dell'Atto formale;

6) sono stati acquisiti i pareri favorevoli dell'Area Operativa (prot. n.4106 del 4.3.2021), dell'Area Tecnica (prot. n. 5088 del 22.3.2021) dell'Autorità e del Comitato di Gestione (parere n. 20 del 30.4.2021);

7) con nota prot. n. 739 del 14.01.2021 sono state acquisite le informazioni antimafia a carico della ditta Magazzini Generali Soc. Coop. a r.l.;

8) nelle more dell'acquisizione della documentazione mancante per il rilascio dell'Atto Formale si ravvisa l'urgenza di consentire alla Magazzini Generali la prosecuzione delle attività prima svolte nelle aree del Molo Trapezoidale;

9) che con nota del 28.05.2021 (nota prot. AdSP n. 8958 del 28.05.2021) l'Ufficio competente dell'AdSP ha attestato l'esito positivo dell'iter istruttorio per il rilascio della concessione in oggetto.

Tutto cio' premesso, ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stabilisce quanto segue:

#### **Articolo 1**

Le premesse, gli atti ivi richiamati e gli allegati costituiscono parte integrante del presente Atto.

#### **Articolo 2 - Oggetto**

l’Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sicilia Occidentale, come in comparenza rappresentata, ai sensi del combinato disposto degli articoli 38 del Codice della Navigazione e 35 del Regolamento per l’esecuzione del predetto Codice, **autorizza** la società Magazzini Generali Soc. Coop. a r.l., come in comparenza rappresentata, **all’immediata occupazione ed all’uso**, nell’area retrostante la banchina Quattroventi, del compendio ex Dannaval, porto di Palermo, avente una superficie complessiva di mq. 1.930,00 coperti (di cui mq. 785 per magazzino, mq. 715 per centro servizi PIF, PED e Fitosanitario, mq. 230,00 per i locali del piano terra ad uso promiscuo e mq. 200,00 per i locali uffici al primo piano) e mq. 1.547,50 di area scoperta, in parte adiacente a via dell’Arsenale ed in parte nella zona antistante la banchina Quattroventi, il tutto come meglio descritto nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera “A”.

### **Articolo 3 - Durata**

Il presente atto di sottomissione decorre dalla data odierna di sottoscrizione e viene rilasciato nelle more del completamento dell’iter istruttorio volto alla sottoscrizione dell’atto formale di concessione demaniale che verrà rilasciato ai sensi dell’art. 36 del codice della navigazione, la cui decorrenza rimarrà fissata dalla data di sottoscrizione del presente atto.

### **Articolo 4 - Canone demaniale**

Il canone annuo concessorio dovuto, in riconoscimento della demanialità del bene concesso è pari ad **Euro 68.529,51** (sessantottomilacinquecentoventinove,51), per l'anno 2021.

L'Autorità richiederà alla Magazzini Generali il pagamento del rateo di canone dovuto dalla data di sottoscrizione del presente Atto sino al 31.12.2021.

Il citato canone annuo sarà aggiornato annualmente dal 01.01.2022 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. Pertanto, si farà luogo al primo aggiornamento a decorrere dal 1 gennaio 2022, a seguito dell'emanazione del relativo Decreto Ministeriale.

In caso di omesso pagamento del canone demaniale per due annualità consecutive, l'Autorità dichiarerà la decadenza del concessionario, ai sensi dell'art. 47 del Codice della Navigazione.

#### **Articolo 5 - Revoca e Decadenza**

L'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sicilia Occidentale 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 risarcimenti di sorta.

Parimenti l'AdSP avrà facoltà di dichiarare la decadenza del concessionario dalla presente concessione ai sensi dell'art. 47 Cod. Nav., 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 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 sé 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 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;

## **Articolo 6 - 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.

il concessionario si obbliga, inoltre, al rispetto delle seguenti condizioni/prescrizioni:

- provvedere, a propria cura e spese, ad acquisire il N.O. doganale, ai sensi dell'art. 19 del D.L. 8.11.1990, n. 374;

- ove improrogabili necessità lo richiedano, effettuare lo spostamento di materiali e attrezzature e mezzi di lavoro di qualunque genere per consentire l'esecuzione di lavori nell'immobile e/o nelle aree assentite in concessione:

- 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 e a produrre all' 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, se ed in quanto prescritto per legge, all'acquisizione dei pareri e delle autorizzazioni che non sono di competenza dell'Autorità;
- Il concessionario dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla eventuale realizzazione di tutti gli impianti (elettrico, idrico, antincendio, etc.) in conformità alle regole dell'arte ed alle specifiche normative vigenti in materia ed altresì a produrre le relative "Dichiarazione di conformità" di cui alla legge 37/2008 e s.m.i.;
- il concessionario dovrà provvedere, (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. L.gs. 81/2008 e s.m.i., le attrezzature secondo le "Direttive macchine" vigenti e adeguare gli impianti con riferimento al D. M. 37/2008;
- il concessionario dovrà eseguire le attività nel pieno rispetto ed in conformità alla normativa ambientale di cui D. Lgs. 152/06 e ss.mm.ii.;
- ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, comma 3, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, il concessionario sarà tenuto a pagare sugli immobili insistenti nelle aree in concessione l'imposta locale al Comune competente;
- ai sensi dell'art. 92 del D.lgs 06.09.2011 n. 159 il presente atto viene rilasciato sotto condizione risolutiva e potrà quindi essere revocata qualora dalla

certificazione antimafia, ex art. 84 del D.lgs 159/2011, dovessero emergere circostanze ostative al rilascio della presente concessione;

- il concessionario si impegna, pena la revoca della presente autorizzazione, 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 dell'autorizzazione e delle predette concessioni demaniali;

- il concessionario si impegna a comunicare tempestivamente all'Ente ogni variazione dell'organo di amministrazione della Società ai fini dell'aggiornamento della certificazione antimafia e delle informazioni del Prefetto;

- il concessionario è tenuto alla scrupolosa osservanza delle disposizioni di security dettate dalla normativa nazionale ed internazionale vigente;

- il concessionario dovrà adoperare ogni accorgimento tecnico necessario per evitare pregiudizio all'utilizzo delle aree e degli immobili limitrofi;

- il concessionario è tenuto a concorrere alle spese occorrenti per il servizio di raccolta dei rifiuti portuali secondo il relativo importo e con le modalità che saranno comunicate dalla società O.S.P. S.r.l., concessionaria della gestione dei servizi di interesse generale nei porti di Palermo e Termini Imerese,

nonché all'eventuale pagamento delle spese di energia elettrica e di manutenzione dell'impianto d'illuminazione ricadente nell'area in concessione.

#### **Articolo 7 - Affidamento a terzi della gestione dell'attività**

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

#### **Articolo 8 - Garanzia**

A garanzia dell'osservanza degli obblighi assunti con il presente atto la concessionaria ha consegnato all'AdSP la fideiussione n. 05108291002705 rilasciata in data 24.3.2021 dalla società Cattolica Assicurazioni nell'interesse della Magazzini Generali Soc.Coop. a r.l. e con l'indicazione dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sicilia Occidentale come beneficiario, per un importo di euro 150.000,00 (centocinquantamila/00), escutibile a prima richiesta assoluta, quale cauzione a garanzia degli obblighi derivanti dalla sottoscrizione del presente atto.

Qualora, in applicazione dell'art. 47 lettera d) del Codice della Navigazione, l'Amministrazione concedente dovesse pronunciare la decadenza del concessionario dalla presente concessione, l'Autorità potrà, senza bisogno di alcun provvedimento da parte dell'Autorità Giudiziaria, incamerare, secondo le cause e le circostanze che danno luogo alla decadenza, una quota parte del suddetto deposito o l'intero ammontare di esso.

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 atto, anche oltre la somma depositata a titolo di cauzione.

#### **Articolo 9 - Elezione di domicilio**

Ai fini del presente atto, la società "Magazzini Generali Soc. Coop. a r.l.", elegge domicilio in Palermo (PA), Via F. Patti n. 25, posta elettronica certificata: [magazzinigeneralipalermo@pec.it](mailto:magazzinigeneralipalermo@pec.it).

#### **Articolo 10 - Rinvio**

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.

I comparenti 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 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 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, 09 luglio 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).

Per la Magazzini Generali Soc. Coop. A 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).