



Autorità di Sistema Portuale  
del Mare di Sicilia Occidentale

Porti di Palermo,  
Termini Imerese, Trapani,  
Porto Empedocle

*Rep. N. 218 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 ventitre del mese di luglio (23.07.2021) 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'Autorità 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 della Mobilità sostenibile n. 282 del 13.07.2021, avvalendosi all'uopo della procura speciale stipulata in data 20 luglio 2021 dal notaio Laura Arcoleo, Rep. N.1782 e registrata a Palermo il 22.07.2021 al n. 25227/1T, allegata in copia autentica al presente atto sotto la lettera "A", di seguito chiamata per brevità "AdSP", in rappresentanza dell'Amministrazione Marittima, ai sensi del combinato disposto



Autorità di Sistema Portuale  
del Mare di Sicilia Occidentale

Porti di Palermo,  
Termini Imerese, Trapani,  
Porto Empedocle

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;

- sig. [REDACTED] nato a [REDACTED] ([REDACTED]) il [REDACTED], C.F.: [REDACTED] il quale dichiara di intervenire al presente atto in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante pro-tempore della società **"MAGAZZINI GENERALI Società Cooperativa ARL"** con sede a Palermo nella Via F. Patti, 25, C.F., n. iscrizione al Registro delle Imprese di Palermo ed Enna e P. I.V.A.: 03943580823, pec: [magazzinigeneralipalermo@pec.it](mailto:magazzinigeneralipalermo@pec.it), in virtù dei poteri conferiti dall'attuale statuto societario, di seguito chiamata per brevità "Concessionario", "MAGECO", o la società; 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 citata 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 data 12.05.2021 (prot. A.d.S.P. n. 7961 del 12.5.2021) e' stato sottoscritto tra l'AdSP del Mare di Sicilia Occidentale e la societa' Magazzini Generali Soc. Coop. a r.l. un Accordo Procedimentale, ex art. 11 L.241/90, connesso alla riqualificazione del Molo Trapezoidale del Porto di Palermo;
- 3) in esecuzione del precitato Accordo, la MAGECO, ha presentato, con nota prot. AdSP n. 9369 del 07.06.2021, istanza di variazione della concessione n. 08/13, ex art. 24 Reg. Cod. Nav., in termini di riduzione dell'area scoperta da mq. 14.511,00 a mq. 6.864,00 e traslazione della parte di mq. 6.630,00 dal Molo Trapezoidale al Molo Piave ed in termini di riduzione di una parte dell'area coperta da mq. 573,00 a mq. 408,00 e traslazione della stessa area in altro magazzino ubicato nello stesso Molo Trapezoidale; con successiva nota prot. AdSP n. 9923 del 16.6.2021, ha presentato, altresì, istanza di nuova concessione, ex art. 36 cod. nav., di un immobile di mq. 735,00 facente parte del compendio ex Tirrenia con accesso dalla via dell'Arsenale, porto di Palermo;
- 4) nelle more della preparazione della documentazione di cui all'Accordo ed alle istanze di concessione precitati, per non incorrere in una interruzione dell'attivit  di terminal per la CIN (Compagnia Italiana di Navigazione, gi  Tirrenia), la societa' Magazzini Generali ha presentato istanza, prot. AdSP n. 8426 del 20.05.2021, ai sensi dell'art. 38 del codice della navigazione, per ottenere l'autorizzazione all'anticipata occupazione dell'area scoperta gi  disponibile, di



mq. 4.134,00 presso il molo Piave, da utilizzare per la sosta degli automezzi in imbarco e sbarco nella navi della CIN., data l'urgenza di proseguire l'attività;

5) e' in corso la pubblicazione per estratto del suddetto Accordo e delle relative istanze di concessione sulla GUUE, sulla GURI, sull'Albo Pretorio del Comune di Palermo e sul sito istituzionale dell'AdSP;

6) sono stati acquisiti i pareri favorevoli dell'Area Operativa (prot. n.4106 del 4.3.2021) e dell'Area Tecnica dell'Autorità, depositati presso l'Ufficio competente dell'AdSP;

7) con nota prot. n. 739 del 14.01.2021 sono state richieste le informazioni antimafia a carico della ditta Magazzini Generali Soc. Coop. a r.l. ai sensi del D. Lgs. n. 06.09.2011 n. 159 e che la pratica e' ancora in corso di istruttoria ed e' trascorso il termine previsto dalla legge per la stipula del presente atto.

Qualora dalla certificazione antimafia, ex art. 84 del D. lgs 159/2011, dovessero emergere circostanze ostative al rilascio della presente concessione, l'AdSP procedera' alla revoca, ai sensi dell'art. 92 del citato decreto, del presente atto viene rilasciato sotto condizione risolutiva e potra' quindi essere revocata;

8) nelle more dell'acquisizione della documentazione mancante per il rilascio dell'Atto Formale e ravvisata l'urgenza di consentire alla Magazzini Generali la prosecuzione delle attività prima svolte nelle aree del Molo Trapezoidale, si procede alla stipula del presente atto.



Autorità di Sistema Portuale  
del Mare di Sicilia Occidentale

Porti di Palermo,  
Termini Imerese, Trapani,  
Porto Empedocle

Tutto ciò 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 Società Cooperativa a.r.l.", come in comparenza rappresentata, che accetta senza riserva alcuna all'immediata occupazione ed all'uso nel molo Piave del porto di Palermo dell'area scoperta di mq. 4.134,00 da utilizzare per la sosta degli automezzi in imbarco e sbarco nella navi della Compagnia Italiana Navigazioni, meglio specificata nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "B".

### **Articolo 3 - Durata**

Il presente atto decorre dalla data odierna di sottoscrizione (23.07.2021) e viene rilasciato nelle more del completamento dell'iter istruttorio volto alla sottoscrizione dell'atto formale suppletivo della concessione demaniale n. 87/2013 che verrà rilasciato ai sensi dell'art. 36 del codice della navigazione e dell'art. 24 del Regolamento per l'esecuzione dello stesso codice, la cui



decorrenza rimarrà fissata dalla data di sottoscrizione del presente atto sino alla scadenza originaria.

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

Il canone annuo concessorio dovuto, in riconoscimento della demanialità del bene concesso e' pari ad Euro **26.044,20** (ventiseimilaquarantaquattro,20), per l'anno 2021.

L'Autorità richiederà alla MAGECO 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, questa Autorità dichiarerà la decadenza del concessionario, ai sensi dell'art. 47 del Codice della Navigazione e dell'art. 40 del Regolamento interno dell'Ente sull'uso delle aree demaniali marittime.

#### **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.



Autorità di Sistema Portuale  
del Mare di Sicilia Occidentale

Porti di Palermo,  
Termini Imerese, Trapani,  
Porto Empedocle

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 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



Autorità di Sistema Portuale  
del Mare di Sicilia Occidentale

Porti di Palermo,  
Termini Imerese, Trapani,  
Porto Empedocle

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 è prevista per legge la revoca della concessione, l'AdSP revocherà 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 Autorità 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 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 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;
- l'area in concessione dovrà essere opportunamente recintata. La recinzione, sul lato sud del molo non deve avere un'altezza inferiore a 2,50 mt. ed una maglia non superiore a 6 cm x 3 cm. Tale recinzione dovrà essere continua e non dovrà, in alcun modo, consentire l'accesso di persone nell'area di banchina adiacente, che è sottoposta a severe norme in materia di security;
- ove improrogabili necessita' lo richiedano, effettuare lo spostamento di materiali e attrezzature e mezzi di lavoro di qualunque genere per consentire l'esecuzione di lavori 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, 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.;



- 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 e' 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 Societa' ai fini dell'aggiornamento della certificazione antimafia e delle informazioni del Prefetto;
- il concessionario e' tenuto alla scrupolosa osservanza delle disposizioni di security dettate dalla normativa nazionale ed internazionale vigente;
- il concessionario dovra' adoperare ogni accorgimento tecnico necessario per evitare pregiudizio all'utilizzo delle aree limitrofe;
- il concessionario e' tenuto a concorrere alle spese occorrenti per il servizio di raccolta dei rifiuti portuali secondo il relativo importo e con le modalita' che saranno comunicate dalla societa' 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.



Autorità di Sistema Portuale  
del Mare di Sicilia Occidentale

Porti di Palermo,  
Termini Imerese, Trapani,  
Porto Empedocle

### **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. 05108291002840 rilasciata in data 30.6.2021 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 60.000,00 (sessantamila/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'.



Autorità di Sistema Portuale  
del Mare di Sicilia Occidentale

Porti di Palermo,  
Termini Imerese, Trapani,  
Porto Empedocle

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 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 - Norme di Rinvio**

Per quanto non disciplinato nel presente atto, si fa espresso rinvio alla normativa contenuta nel codice della navigazione, nel relativo regolamento d'esecuzione, nonché alle altre leggi applicabili in materia ed alla regolamentazione interna dell'Autorità'.

#### **Articolo 11 - Spese**

Tutte le imposte, tasse, spese ed oneri connessi direttamente o indirettamente alla presente autorizzazione 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 componenti mi dispensano dalla lettura degli allegati "A" e "B".

Richiesto io Ufficiale Rogante, avv. Maria Paola La Spina, ricevo quest'atto pubblico informatico, non in contrasto con l'ordinamento giuridico, da me letto,



Autorità di Sistema Portuale  
del Mare di Sicilia Occidentale

Porti di Palermo,  
Termini Imerese, Trapani,  
Porto Empedocle

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 e' scritto da me Ufficiale Rogante su supporto informatico non  
modificabile su 16 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, 23 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 Magazzini Generali Societa' Cooperativa 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).



Autorità di Sistema Portuale  
del Mare di Sicilia Occidentale

Porti di Palermo,  
Termini Imerese, Trapani,  
Porto Empedocle

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 validità 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).