



Autorità di Sistema Portuale
del Mare di Sicilia Occidentale

Porti di Palermo,
Termini Imerese, Trapani,
Porto Empedocle

Rep. N. 219 del 2021

ATTO IN FORMA PUBBLICA AMMINISTRATIVA

ATTO DI SOTTOMISSIONE E AUTORIZZAZIONE ALL' ANTICIPATA OCCUPAZIONE EX. ART. 38 COD. NAV. E 24 e 35 REG. COD. NAV.

da parte dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sicilia Occidentale in favore della società "Di Giovanni Servizi Nautici Acquasanta Società Cooperativa", di una zona demaniale marittima della superficie complessiva di mq. 11.469,2 di cui mq. 193,20 di area coperta, mq. 2.840,00 di area scoperta e mq. 8.436,00 di specchio acqueo, ubicata presso il molo foraneo del porticciolo dell'Arenella.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventuno, il giorno ventisette del mese di luglio (27.07.2021) 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]

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 all'atto del 23.07.2021, rep. N. 218/2021 e registrata il 27.07.2021 al N. 25797/1T, di seguito chiamata per brevità "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;

- l'avv. ██████████ ██████████ nato a ██████████ il ██████████ C.F.: ██████████ il quale dichiara di intervenire al presente atto in qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante *pro-tempore* della società "Di Giovanni Servizi Nautici Acquasanta Società Cooperativa" con sede in Palermo, nella Discesa Bagni Minerali n. 7, dov'è domiciliato per la carica, C.F., numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Palermo ed Enna, P.IVA: 03788830820, pec: digiovanni.nautica@arubapec.it, in virtù dei poteri conferiti dall'attuale statuto sociale indicata nel prosieguo del presente atto anche come "Concessionario" o "Di Giovanni" 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) al fine di dare attuazione al PRP del Porto di Palermo e per il piu' celere raggiungimento delle finalita' istituzionali dell'Ente, e' stato sottoscritto dall' AdSP l'Accordo Procedimentale ex art. 11 L. 241/1990 del 05.05.2020 (prot. n. 6106 del 05.05.2020) con la Nautica Tramuto di Francesco Tramuto e la societa' Di Giovanni, per il subingresso parziale del Concessionario nel procedimento concessorio intestato alla Nautica Tramuto di Francesco Tramuto;
- 3) in attuazione del predetto Accordo, il Concessionario ha presentato, congiuntamente alla Nautica Tramuto di Francesco Tramuto, con nota prot. AdSP n. 6386 del 12.05.2020, istanza di subingresso nel procedimento concessorio intestato alla Nautica Tramuto, per un'area di banchina di mq. 3.033,20 (di cui mq. 193,20 di area coperta) e specchio acqueo di mq. 8.436,00 per lo scopo di ormeggio imbarcazioni da diporto di lunghezza non superiore a mt. 24,00 presso il molo foraneo del porticciolo dell'Arenella;
- 4) il suddetto accordo e la relativa istanza sono stati pubblicati sulla GURI (inserzione n. 2000019430 parte II n. 62 del 26.05.2020), sull'Albo Pretorio del Comune di Palermo, della Capitaneria di Porto di Palermo e sul sito istituzionale dell'AdSP, non pervenendo opposizioni o domande concorrenti;
- 5) avviata l'istruttoria, sono stati acquisiti i pareri favorevole dell'Area Tecnica dell'Autorita' (prot. n.15159 del 30.10.2020) e del Comitato di Gestione n. 46 del 30.07.2020;
- 6) con nota assunta al prot. AdSP n. 7626 del 06.05.2021 la Soprintendenza dei Beni Culturali ed Ambientali di Palermo ha rilasciato parere favorevole al mantenimento, durante l'intero arco dell'anno, dell'operativita' dei locali adibiti a box uffici, necessari all'espletamento delle attivita' della *rilascianda* concessione;

7) che a seguito della richiesta di pagamento delle relative imposte di registro, il Concessionario ha rappresentato all'Ente, con nota prot. n. 9251 del 04.06.2021 la possibile applicazione dell'art. 51 c. 3 bis del D.lgs. n. 159/11, in quanto l'atto ha ad oggetto beni immobili, che sebbene non confiscati, sono strumentali in seno all'azienda confiscata; con nota prot. n. 10242 del 23.06.2021 l'AdSP ha inviato richiesta di parere all'Agenzia dell'Entrate e ad oggi non vi e' stato ancora riscontro;

8) ritenuta urgente, nelle more di ricevere chiarimenti sull'applicabilita' della suddetta norma, la regolarizzazione dell'occupazione dell'area di cui all'oggetto, si e' convenuto di procedere attraverso il rilascio dell'autorizzazione all'anticipata occupazione per 1 (un) anno;

Tutto cio' premesso e allegato

VISTA la legge 28 gennaio 1984 e successive modifiche e integrazioni;

VISTO il D.M. n. 282 del 13.07.2021 del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilita' sostenibile;

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

VISTO l'art. 36 del Codice della Navigazione e le disposizioni contenute nel relativo regolamento;

VISTO il Regolamento d'Uso delle Aree Demaniali Marittime;

CONSIDERATO che il Tribunale di Palermo ha comunicato che il procedimento di confisca definitiva riguardante la societa' "Di Giovanni Servizi Nautici Acquasanta Societa' Cooperativa", e' divenuto irrevocabile il 23.02.2016;

VISTO che con nota del 30.06.2021 (nota prot. AdSP n. 10611 del 30.06.2021) l'Ufficio competente dell'AdSP ha attestato l'esito positivo dell'iter istruttorio per il rilascio della concessione in oggetto;

le parti convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1 - Oggetto

L'Autorita' di Sistema Portuale del Mare di Sicilia Occidentale, come sopra rappresentata per quanto esplicitato in premessa, **autorizza la societa' "Di Giovanni Servizi Nautici Acquasanta Societa' Cooperativa"** come in comparenza rappresentata che accetta senza riserva alcuna **all'immediata occupazione ed all'uso**, ai sensi del combinato disposto degli articoli 38 del Codice della Navigazione e 35 del Regolamento per l'esecuzione del predetto Codice, nelle more del rilascio dell'atto formale di concessione demaniale, **di una zona demaniale marittima della superficie complessiva di mq. 11.469,2 di cui mq. 193,20 di area coperta, mq. 2.840,00 di area scoperta e mq 8.436,00 di specchio acqueo**, ubicata presso il molo foraneo del porticciolo dell'Arenella, allo scopo di ormeggio imbarcazioni da diporto di lunghezza non superiore a mt. 24,00 come meglio specificata nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "A".

Articolo 2 - Durata

Il presente atto decorre dal 01.06.2021, viene rilasciato nelle more del rilascio del richiesto parere dell'Agenzia dell'Entrate e, in ogni caso, per un periodo massimo di 1 (un) anno dal 01.06.2021. Decorso tale periodo senza che sia intervenuto il parere richiesto all'Agenzia dell'Entrate, si procedera' alla stipula dell'atto formale di concessione ex. art. 36 cod. nav., soggetto ad imposta di registro, con decorrenza dalla medesima data del 01.06.2021 sino al 20.04.2038.

Articolo 3 - Canone

Il canone demaniale annuo dovuto in riconoscimento della demanialita' delle aree oggetto del presente atto per l'anno 2021 e' pari ad euro **120.724,50 (centoventimilasettecentoventiquattro,50)** (gia' aggiornato sulla base della media degli indici determinati dall'ISTAT).

L'Autorita', con nota prot. AdSP n. 8487 del 21.05.2021 ha richiesto il pagamento del rateo di canone per il periodo dal 01.06.2021 e sino al 31.12.2021 pari ad **euro 70.780,50 (settantamilasettecentoottanta,50)** che dovra' essere corrisposto dal concessionario entro il 15.09.2021.

Articolo 4 - Cauzione

A garanzia dell'osservanza di tutti gli obblighi assunti con il presente atto di sottomissione, il Concessionario ha prodotto all'Autorita' l'appendice n. 1 e l'appendice n. 2 alla polizza fidejussoria per cauzioni n. H8813.8831484, rilasciate rispettivamente in data 26.05.2021 e 18.06.2021 dalla societa' Italiana Assicurazioni, per un importo di euro 250,000,00 (duecentocinquantamila/00), escutibile a prima richiesta scritta dell'Autorita'.

Il concessionario si impegna ad integrare l'importo della suddetta cauzione su semplice richiesta scritta dell'Autorita'.

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 5 - Obblighi del Concessionario

Il concessionario, nel corso della durata del presente atto, non potra' eccedere i limiti assegnatigli, non potra' erigere opere non consentite, ne' variare quelle ammesse, non potra' cederle ad altri, ne' in tutto ne' in parte, fuori dai casi previsti

dall'art. 45 bis del Codice della Navigazione, né destinare ad altro uso quanto forma oggetto della presente autorizzazione, 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 Guardia di 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 giuridica, molestia o danno che potesse ad esso derivare da parte di terzi e per qualunque motivo in dipendenza della presente concessione.

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 presente atto è peraltro subordinato, oltre che alle discipline doganali e di pubblica sicurezza, alle seguenti condizioni speciali:

- il concessionario non potrà richiedere risarcimenti per danni a cose e/o persone, dipendenti da eventi calamitosi e/o da mareggiate, anche se di eccezionale violenza, dichiarando al contempo di essere a conoscenza che in atto, in condizioni meteo marine avverse, l'area richiesta in concessione risulta poco protetta dal molo foraneo del porto nuovo dell'Arenella ed e' esposto alle traversie del primo quadrante ed in parte del secondo quadrante;
- il concessionario e' obbligato a rimettere in pristino stato l'immobile e/o le aree scoperte assentite in concessione (a propria cura e spesa) rimuovendo materiali, attrezzature e tutte le eventuali opere dalla stessa eseguite, a semplice richiesta dell'AdSP ed in ogni caso alla scadenza della concessione (o anticipatamente in caso di revoca);
- il concessionario durante l'occupazione non dovrà arrecare nessun pregiudizio all'utilizzo delle aree e degli immobili limitrofi;
- e' obbligo del concessionario, ove improrogabili necessita' lo richiedano, effettuare lo spostamento di materiali, attrezzature, arredi, autoveicoli e mezzi di lavoro di qualunque genere per consentire l'esecuzione di lavori sulla banchina assentita in concessione, ovvero anche consentire l'esecuzione di operazioni portuali;
- e' obbligo del concessionario, se ed in quanto prescritto in funzione dello specifico uso dei beni demaniali, provvedere a propria cura e spesa a richiedere ed acquisire il Nulla Osta ed il Certificato di prevenzione incendi, a produrre all'Ufficio competente copia dei suddetti documenti ed altresì ad effettuare gli adeguamenti eventualmente necessari, oppure produrre apposita dichiarazione di non occorrenza;

- e' obbligo del concessionario provvedere a propria cura e spesa, se ed in quanto prescritto dalla legge, all'acquisizione dei pareri e delle autorizzazioni che non sono di competenza dell'Amministrazione;
- e' obbligo del concessionario eseguire l'attivita' nel pieno rispetto ed in conformita' alla normativa ambientale di cui al D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii.;
- e' obbligo del concessionario eseguire, a propria cura e spese, l'aggiornamento delle misure tecniche e di sicurezza, a tutela della pubblica incolumita' ai sensi dell'art. 50 del regolamento per l'esecuzione del codice della navigazione (navigazione marittima);
- che durante l'occupazione e l'esercizio dell'attivita' il concessionario non intralci il normale transito delle imbarcazioni e non arrechi alcun pregiudizio all'utilizzo dello specchio acqueo limitrofo;
- che il concessionario si impegni a mantenere un idoneo dispositivo di segnalazione luminosa nella testata dei pontili;
- che i pontili siano mantenuti in opera nella esatta posizione indicata nella planimetria prodotta unitamente all'istanza;
- che il concessionario provveda, a propria cura e spese, alla eventuale realizzazione di ulteriori impianti (elettrico, idrico, antincendio, etc.) o modifica di quelli esistenti, 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 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 ed adeguare gli impianti con riferimento al D.M. n. 37/2008;

- che l’utilizzo dello specchio acqueo assentito sia effettuato nel pieno rispetto del piano d’ormeggio predisposto della stessa societa’, allegata al presente atto sotto la lettera “A”, con l’ulteriore precisazione che le imbarcazioni ormeggiate dovranno essere contenute all’interno dei posti barca del predetto piano di ormeggio senza invadere in alcun modo gli spazi destinati al transito ed alla manovra delle imbarcazioni;

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

- che il concessionario si impegni, ove improrogabili necessita’ lo richiedano ad effettuare lo spostamento dei mezzi nautici ormeggiati per consentire l’esecuzione di lavori e/o operazioni portuali sulla banchina;

- che il concessionario si impegni a lasciare libero accesso ai tombini presenti sulla banchina per raggiungere i serbatoi del carburante a servizio del distributore presente in testata al molo di sopraflutto e concesso ad altra ditta;

- che il concessionario si obblighi a non utilizzare fiamme libere;

- che il concessionario garantisca l’accesso a mezzi e personale per rifornimenti e manutenzione del suddetto distributore e del relativo impianto di carburanti, previa comunicazione della identita’ del personale e delle targhe dei mezzi in accesso;

- che il concessionario si impegni a non sostare mezzi e non far stazionare imbarcazioni nelle aree sovrastanti i tre serbatoi di carburante presenti al di sotto della superficie di banchina assentita in concessione; dette superfici dovranno essere de-

limitate con apposita segnaletica orizzontale e verticale da parte della ditta che ha in concessione il distributore di carburanti ed il connesso impianto;

- che il concessionario si obblighi a predisporre il Documento di valutazione dei Rischi in relazione alla propria attività lavorativa;
- che il concessionario si impegni a non modificare o manipolare l'impianto antincendio a servizio del distributore di carburanti e del connesso impianto;
- che il concessionario produca apposita relazione tecnica di ottemperanza, firmata da un tecnico abilitato e dal legale rappresentante della stessa ditta.

Per quanto non espressamente previsto nel presente atto rimangono 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'articolo 17 di quest'ultimo.

Il presente atto di sottomissione, che fa salvi i diritti dei terzi e le eventuali limitazioni imposte da altre pubbliche Amministrazioni a tutela di interessi che non rientrano nella competenza dell'Autorità, viene rilasciato ai soli fini demaniali marittimi e non esime il concessionario dal munirsi di quanti altri titoli, autorizzazioni, certificazioni, nulla osta, etc. che siano eventualmente dovuti da parte di altri Enti/Amministrazioni anche in relazione alla destinazione d'uso ed all'attività esercitata nei beni demaniali concessi.

Articolo 6 – Revoca e Decadenza

L'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sicilia Occidentale avrà sempre la facoltà di revocare, ai sensi dell'art. 42 Cod. Nav., il presente atto quando lo ritenga necessario, per qualsiasi ragione, a suo insindacabile giudizio, senza che il concessionario abbia diritto a compensi, indennizzi o risarcimento di sorta. Oltre ai casi

in cui per legge e' prevista la revoca della presente autorizzazione, l'Autorita' 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 s.m.i. e dell'articolo 2 del Decreto Legislativo 15 novembre 2012, n. 218, su richiesta di informativa inoltrata presso la Prefettura di competenza, ovvero in presenza di fatti e/o situazioni che nell'esercizio del proprio potere discrezionale saranno valutati negativamente.

Articolo 7 - Esonero di responsabilita'

L'Autorita' non si assume alcuna responsabilita', né alcun onere di costruzione di opere di difesa in caso di minaccia di distruzione totale o parziale della zona oggetto della presente concessione demaniale marittima, a causa di eventi naturali o per effetto di mareggiate, sia pure eccezionali o per effetto di erosioni. Nel caso in cui, in conseguenza della distruzione totale o parziale della zona demaniale assentita in anticipata occupazione, la stessa dovesse rendersi inservibile per l'occupante, quest'ultimo avrà diritto di recedere in tutto o in parte dal rapporto giuridico con l'Autorita', con conseguente liberazione dal pagamento dei corrispondenti canoni concessori e restituzione di quelli eventualmente gia' corrisposti e non dovuti.

Il concessionario manleva l'Autorita' da qualsiasi danno o forma di responsabilita' compresa quella relativa a infortuni e danni a persone e/o cose che possa ad essa derivare da parte di terzi per qualsiasi motivo e per qualsivoglia causa in dipendenza della presente concessione demaniale marittima.

Articolo 8 - Elezione di domicilio

Ai fini del presente atto di autorizzazione all'anticipata occupazione, la società "Di Giovanni Servizi Nautici Acquasanta Società Cooperativa" elegge domicilio in Palermo (PA), nella via Discesa dei Bagni minerali n. 7, posta elettronica certificata: digiovanni.nautica@arubapec.it.

Articolo 9 - Rinvio

Per quanto non espressamente disciplinato con il presente atto di anticipata occupazione, trovano applicazione le norme contenute nel Codice della Navigazione e nel relativo Regolamento per l'esecuzione dello stesso Codice, la legge 28 gennaio 1984, n.84 e s.m.i. e le altre leggi applicabili in materia.

Articolo 10 - Spese

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 15 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, 27 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 Di Giovanni Servizi Nautici Acqusanta Soc. Coop.

Avv.  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).