Rep. N./

ALLEGATO F *Reg. Concessioni N.*

ATTO IN FORMA PUBBLICA AMMINISTRATIVA

SCHEMA DI DISCIPLINARE - ATTO DI CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA

da parte dell'Autorita' di Sistema Portuale del mare di Sicilia Occidentale in favore della "_____" **per l'uso di un'area coperta di mq. 31,00 ed un'area scoperta di mq. 458,00 presso la terrazza del Foro Italico, a nord del porticciolo di Sant'Erasmo da destinare a gelateria, caffetteria e punto di ristoro.**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno …..il giorno …del mese di ….. () in Palermo innanzi a me _____, 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,

Sono presenti i signori:

- Avv, Annalisa Tardino, nata a_____ () il _____, C.F.: _____, la quale dichiara di intervenire al presente atto quale Presidente e legale rappresentante pro-tempore dell' "AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE DEL MARE DI SICILIA OCCIDENTALE" di seguito chiamata, per brevita'', "AdSP", "Autorita'"" o "Ente";

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

- ai sensi degli articoli 6, comma 4, lettera e) e 8, comma 3, lettera m) della Legge n.84/94, il Presidente dell'Autorita' 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;

- Premesso che…..

Art. 1) Oggetto e scopo

ai sensi dell'articolo 36 e ss. del Codice della Navigazione, l'Autorita' di Sistema Portuale del Mare di Sicilia Occidentale, come in comparenza rappresentata, concede alla "_____"**,** come in comparenza rappresentata che accetta senza riserva alcuna, **l'occupazione e l'uso di un'area coperta di mq. 31,00 ed un'area scoperta di mq. 458,00 presso la terrazza del Foro Italico, a nord del porticciolo di Sant'Erasmo da destinare a gelateria, caffetteria e punto di ristoro, censito al catasto terreni al FG. n._____, particella n.____,** meglio individuati nella planimetria allegata al presente atto sotto **la lettera "A"**.

Art. 2) Durata

La concessione, che si intende fatta unicamente nei limiti dei diritti che competono al demanio, avra' la durata di **anni 5 a decorrere dal _____ e con scadenza il _____**, nel qual giorno il concessionario dovra' sgombrare a proprie spese i beni demaniali occupati e quindi riconsegnarli nel pristino stato all'AdSP.

Art. 3) Canone demaniale

In riconoscimento della demanialita' del bene concesso ed in corrispettivo della presente concessione, il Concessionario si obbliga a corrispondere all'AdSP a titolo di canone **l'importo complessivo provvisorio di euro _____,__ (_____,00),** di cui euro _____ (_____,___) a titolo di rateo canone demaniale relativo all'anno 2026 per il periodo dal _____ al 31 dicembre 2026, euro _____,00

(_____,__) a titolo di canone demaniale provvisorio relativo all'anno 2027, euro _____,00 (_____,__) a titolo di canone demaniale provvisorio relativo all'anno 2028, euro _____,00 (_____,__) a titolo di canone demaniale provvisorio relativo all'anno 2029, euro _____,00 (_____,__) a titolo di canone demaniale provvisorio relativo all'anno 2030 ed euro _____,__ (_____,__) a titolo di rateo canone demaniale provvisorio relativo all'anno 2031 per il periodo dal 01.01.2031 al _____ 2031.

Si da' atto che il concessionario, su richiesta di questa Autorità (nota prot. A.d.S.P. n._____ del _____) ha pagato il rateo di canone demaniale relativo all'anno 2026 (periodo dal ____ al 31 dicembre 2026), giusta ricevuta di pagamento n.___ del _____ rilasciata dall'Istituto Tesoriere di questo Ente.

Il citato canone 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, anche ai sensi di quanto previsto dall'art. 15, comma 1 bis, del D.L. n. 104/2023, convertito con la Legge n.136/2023.

Pertanto, si fara' luogo al primo aggiornamento a decorrere dal 01/01/2026, a seguito dell'emanazione del relativo Decreto Ministeriale. In caso di omesso pagamento del canone demaniale, l'AdSP potrà dichiarare la decadenza dalla concessione ai sensi dell'art. 47 cod. nav. e dell'art. 40 del Regolamento interno d'uso delle aree demaniali marittime.

Il concessionario è obbligato a pagare eventuali maggiorazioni e/o conguagli dell'importo del canone scaturenti da disposizioni normative, circolari e/o direttive o da atti dell'Autorità dell'AdSP adottate nel periodo di validità del presente atto.

Art. 4) Deposito cauzionale e Garanzie Assicurative

A garanzia dell'osservanza di tutti gli obblighi derivanti dalla presente concessione demaniale, si dà atto che il concessionario ha prodotto il deposito cauzionale di € _____,__, tramite fidejussione rilasciata in data _____ dalla _____.

Il concessionario, a garanzia del rischio di incendio/scoppio/fulmine a tutela dei beni in concessione ha prodotto apposita polizza assicurativa dell'importo di € 500.000,00

Articolo 5) Obblighi del Concessionario

Il concessionario, nel corso della presente concessione, 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, ne' destinare ad altro uso quanto forma oggetto della concessione, ne' infine indurre alcuna servitu' nelle aree attigue a quella concessagli, ne' recare intralcio alla pubblica circolazione e agli usi cui queste fossero destinate; dovra' lasciare libero l'accesso sia di giorno che di notte nell'area demaniale assentita in concessione 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'inesatto 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 giuridica, molestia o danno che potesse ad esso derivare da parte di chiunque e per qualunque motivo in dipendenza della presente concessione. Inoltre non potra' richiedere risarcimenti per danni a cose e/o opere e/o persone, dipendenti da eventi calamitosi, anche se di eccezionale violenza.

Il concessionario si impegna alla manutenzione ed alla buona conservazione in perfetto stato di efficienza e di decoro del locale e dell'area scoperta assentita in concessione.

Il concessionario si obbliga, a proprie cure e spese, a rimettere in pristino stato l'area coperta e scoperta assentita in concessione rimuovendo materiali, attrezzature e tutte le eventuali opere dallo stesso eseguite a semplice richiesta dell'Autorità Portuale ed in ogni caso alla scadenza della concessione (o anticipatamente in caso di revoca e di decadenza).

Il concessionario si impegna, ove improrogabili necessità lo richiedano, ad effettuare lo spostamento degli arredi mobili per consentire l'esecuzione di lavori e/o operazioni portuali nell'area oggetto di concessione, a semplice richiesta di questa Autorità.

La presente concessione non esime il beneficiario dal munirsi, a propria cura e spese, se ed in quanto prescritto dalla legge, dall'acquisizione di pareri, altre autorizzazioni e/o concessioni da rilasciarsi da parte di altre Amministrazioni nonche' dal curare

tutti gli adempimenti in ordine alle disposizioni che regolano l'esercizio della propria attivita' in concomitanza con l'esercizio della concessione.

Il concessionario è obbligato al rigoroso rispetto delle disposizioni vigenti in materia di obblighi contributivi e sociali (essere in possesso del D.U.R.C. regolare) e di sicurezza del lavoro, pena la revoca/decadenza dalla concessione e si obbliga a comunicare all'Autorita' ogni variazione in merito alla composizione dell'organo di amministrazione e della compagine societaria ai fini dell'aggiornamento della certificazione antimafia e delle informazioni del Prefetto.

Durante l'uso dell'area coperta e scoperta oggetto della presente licenza il concessionario non dovrà arrecare alcun pregiudizio all'utilizzo dei beni demaniali e delle concessioni limitrofe.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, comma 3, l. n.388/2000, il concessionario è obbligato a pagare al Comune competente l'imposta locale sui beni in concessione, previa regolarizzazione catastale.

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

- il concessionario è obbligato a richiedere, a propria cura e spese, se ed in quanto prescritto dalla legge, i pareri e le autorizzazioni di competenza di altri Enti, se prescritti dalla normativa vigente;

- il concessionario dovrà provvedere, a propria cura e spese, all'eventuale realizzazione di tutti gli impianti (elettrico, idrico, etc.) in conformità alla regola dell'arte e specifica normativa vigente in materia ed a produrre le relative "Dichiarazioni di conformità" di cui alla legge n.37/2008 e s.m.i. Eventuali nuovi

allacci alla rete elettrica, idrica o telefonica esistente, qualora prevedano interventi al di fuori dell'area in concessione, dovranno essere oggetto di una ulteriore specifica richiesta di autorizzazione e/o concessione;

- i costi di attivazione e di mantenimento delle varie utenze (luce, acqua, gas, etc.) legate al locale in concessione sono a totale carico del concessionario;

- il concessionario dovrà provvedere, a propria cura e spese, se ed in quanto prescritto dalla legge ad adeguare i luoghi di lavoro ai sensi delle vigenti norme di sicurezza e di igiene sul lavoro di cui D. Lgs. n.81/2008, le attrezzature secondo la "Direttiva macchine" vigente e adeguare gli impianti con riferimento alla D.M. n.37/2008;

- il concessionario dovrà eseguire l'attività nel pieno rispetto ed in conformità della normativa ambientale di cui al D.Lgs. n.152/06 e ss.mm.ii.;

- l'esecuzione di eventuali lavori dovrà essere preventivamente sottoposta all'approvazione di questa AdSP;

- il concessionario dovrà provvedere alla pulizia dell'area coperta e scoperta in concessione, provvedendo all'allontanamento dei relativi rifiuti secondo quanto previsto dalla vigente normativa sui rifiuti impegnandosi alla realizzazione di free zone;

- il concessionario è tenuto, inoltre, a concorrere alle spese occorrenti per il servizio di raccolta dei rifiuti portuali, nonché per i servizi di illuminazione ed idrico, secondo il relativo importo e con le modalità che saranno comunicate dal soggetto/Autorità competente.

Art. 6) Revoca e Decadenza

L'AdSP avra' sempre la facolta' di revocare la presente concessione ai sensi dell'art. 42 Cod. Nav. senza che il concessionario abbia diritto a compensi, indennizzi o risarcimento di sorta, nonché la facolta' di dichiarare la decadenza del concessionario dalla presente concessione ai sensi dell'art. 47 Cod. Nav. a suo insindacabile giudizio, senza che il concessionario stesso abbia diritto ad indennizzi, compensi, risarcimento o rimborsi di sorta.

Nei suddetti casi di revoca della concessione e di dichiarazione di decadenza, il concessionario ha l'obbligo di sgomberare a proprie spese l'area coperta e scoperta occupata e di riconsegnarla nel pristino stato all'AdSP sulla semplice intimazione scritta e nel termine stabilito nell'intimazione stessa che sara' notificata all'interessato in via amministrativa.

Qualora il concessionario non adempia all'obbligo dello sgombero e della riconsegna dei beni concessi, 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.

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.).

Articolo 7) Esercizio diretto della Concessione

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

Articolo 8) Consegna dei beni demaniali marittimi

Con la stipula del presente atto si formalizza, altresì, la consegna, ex art. 34 Reg. Cod. Nav., in favore della "_____", dell'area coperta e scoperta in concessione di cui all'articolo 2 dello stesso atto, che viene accettata nello stato di fatto in cui si trova. Si dà atto, al riguardo, che la predetta _____ non eccepisce nulla a questa Autorità in merito al libero accesso e pieno godimento dei beni demaniali concessi.

Articolo 9) Casi di esonero di Responsabilità

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 concessione, la stessa dovesse rendersi inservibile per il concessionario, quest'ultimo avra' 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.

La presente concessione demaniale marittima, 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'Autorita', viene rilasciata ai soli fini demaniali marittimi ed il concessionario e' obbligato a munirsi e/o rinnovare 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 alle attivita' esercitate nei beni demaniali concessi.

Articolo 10) Elezione di Domicilio

Ai fini della presente concessione demaniale marittima, la "_____", elegge domicilio in _____, nella Via _____, n.____; posta elettronica certificata: _____.

Articolo 11) Norme regolatrici

Per quanto non espressamente disciplinato con la presente concessione demaniale marittima, trovano applicazione le norme contenute nel Codice della Navigazione e nel relativo Regolamento per l'esecuzione dello stesso Codice, nella legge 28 gennaio 1984, n.84 e s.m.i., nelle altre leggi applicabili in materia e nella regolamentazione interna dell'Ente.

Art. 12) 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 si e' perfezionato con la sottoscrizione della presente.

I comparenti mi dispensano dalla lettura dell'allegato "A".

Richiesto io Ufficiale Rogante, _____, 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 … 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, …..

Per l'AdSP

……n.q.

(Firma elettronica ai sensi dell'art. 25, comma 2, del d.lgs. 07 marzo 2005 n. 82, CAD e successive modifiche).

Per il Concessionario

_____ 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, _____, ho firmato il presente documento informatico con firma elettronica, di cui attesto la validita' del certificato di firma per averla verificata.

L'Ufficiale Rogante

_____

(Firma elettronica ai sensi dell'art. 25, comma 2, del d.lgs. 07 marzo 2005 n. 82, CAD e successive modifiche).