

Regolamento d'uso delle aree demaniali comuni ricadenti sul Molo Trapezoidale del porto di Palermo (Palermo Marina Yachting).

Art. 1 – Oggetto e ambito di applicazione.

1. Il presente Regolamento disciplina i diritti e gli obblighi dei Concessionari del Molo Trapezoidale del Porto di Palermo nascenti dall'uso degli spazi e dall'utilizzo dei servizi comuni, la ripartizione delle spese e le modalità di tutela del decoro dell'area demaniale marittima del Palermo Marina Yachting.

2. Il Regolamento si applica a tutti i titolari di concessioni demaniali marittime ricadenti nel Molo Trapezoidale, per i loro aventi causa o eredi nei casi previsti rispettivamente dagli artt. 45 bis e 46 del Codice della Navigazione, nonché per i soggetti autorizzati all'occupazione temporanee delle dette aree.

Art. 2 – Definizioni.

1. Ai fini del presente Regolamento si intende per:

- **Autorità/AdSP:** l'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sicilia Occidentale;
- **Concessionari:** gli operatori economici titolari di concessioni demaniali marittime ricadenti nel Molo Trapezoidale;
- **Aree comuni:** le aree demaniali del Molo Trapezoidale non assentite in concessione agli operatori economici, come le vie d'accesso, le strade, i marciapiedi, le aree verdi le aiuole, le aree di manovra e di sosta, le piattaforme di carico/scarico merci, il laghetto artificiale, di cui all'allegata planimetria allegata sub lettera A), per formare parte integrante e sostanziale del Regolamento;

Art. 3 – Obblighi generali del Concessionario.

1. Il concessionario assume l'obbligo di:

- a) non occupare superfici maggiori rispetto a quelle concesse, non erigere opere diverse da quelle previste nel titolo concessorio né variare quelle ammesse, non cedere ad altri, né in tutto né in parte, né destinare ad altro uso, quanto forma oggetto della concessione, se non nei modi previsti dalla normativa vigente in materia;
- b) non indurre alcuna servitù sulle aree attigue a quella concessa, né recare intralci agli usi e alla pubblica circolazione anche pedonale cui fossero destinate;
- c) porre in essere ogni condotta tesa a prevenire qualsiasi forma di inquinamento dell'ambiente, del pubblico demanio marittimo e del mare territoriale;
- d) mantenere pulito e sgombero da rifiuti di ogni genere il bene demaniale marittimo in concessione nonché le aree comuni;
- e) operare nel pieno rispetto delle vigenti normative in materia di sicurezza, igiene del lavoro portuale e dell'ambiente circostante. Ciò con la piena osservanza delle prescrizioni di legge, regolamentari e amministrative, ponendo in essere ogni particolare forma di tutela/ulteriori misure operative di salvaguardia ambientale, di sicurezza e di igiene nei luoghi di lavoro che risultino necessarie in relazione alle suddette prescrizioni;
- d) adottare tutte le più efficaci e necessarie misure volte a prevenire il degrado dell'ambiente e/o situazioni di compromissione ambientale in relazione all'esercizio delle attività *in loco*;
- e) provvedere, a sua cura e spese, per l'intero periodo di utilizzazione del bene demaniale all'onere della perfetta manutenzione ordinaria del compendio di che trattasi in modo da assicurare, in qualsiasi momento, il regolare esercizio dello stesso sotto ogni profilo (di sicurezza, antinfortunistica, antinquinamento, salvaguardia dell'ambiente, etc.), assumendo le relative responsabilità, seguendo le prescrizioni dell'AdSP, con manleva della stessa;
- g) sollevare l'Autorità concedente da qualunque azione giuridica o danno che possano ad essa derivare da parte di terzi in conseguenza della concessione di che trattasi;
- h) osservare tutte le norme generali e speciali inserite nel titolo concessorio e tutte le disposizioni del Codice della Navigazione e del relativo Regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione, nonché del Regolamento interno d'uso delle aree demaniali marittime;

Art. 4 – Servizi generali.

1. I concessionari hanno l'obbligo di contribuire pro quota alle spese per l'erogazione dei servizi generali di seguito specificati:

- a) - conduzione e manutenzione dell'impianto elettrico;
 - conduzione e manutenzione dell'impianto idrico;
 - conduzione e manutenzione dell'impianto di irrigazione;
 - conduzione e manutenzione dell'impianto antincendio;
 - conduzione e manutenzione dell'impianto di ricircolo dell'acqua del laghetto;
 - conduzione e manutenzione dell'impianto di sollevamento delle acque reflue;
 - conduzione e manutenzione dell'impianto anti volatili.

b) Pulizia delle aree comuni, bagni pubblici e laghetto.

La pulizia delle aree comuni verrà svolta due volte al giorno nel periodo da ottobre ad aprile e tre volte al giorno nel periodo da maggio a settembre, nonché nei giorni prefestivi e festivi.

c) Irrigazione e giardinaggio degli spazi verdi.

Art. 5 – Gestione e conferimento dei rifiuti.

1. I Concessionari sono tenuti a mantenere i locali assentiti in concessione e le aree ad essi direttamente antistanti in perfetta pulizia.

2. In tutta l'area è fatto divieto di abbandonare qualsiasi tipo di rifiuto al di fuori degli appositi spazi e/o contenitori espressamente predisposti.

3. I Concessionari sono tenuti ad effettuare lo smaltimento dei rifiuti mediante raccolta differenziata, secondo i seguenti criteri:

a) la gestione dei rifiuti è effettuata conformemente ai principi di precauzione, di prevenzione, di proporzionalità, di responsabilizzazione e di cooperazione di tutti i soggetti coinvolti nella produzione, nella distribuzione, nell'utilizzo e nel consumo di beni da cui originano i rifiuti, nel rispetto dei principi dell'ordinamento nazionale e comunitario, con particolare riferimento al principio comunitario "chi inquina paga". A tal fine la gestione dei rifiuti è effettuata secondo criteri di efficacia, efficienza, economicità e trasparenza.

b) La raccolta differenziata, la raccolta del rifiuto residuo (indifferenziato), il trasporto, il recupero e lo smaltimento dei rifiuti devono, pertanto, essere effettuati osservando i seguenti criteri generali: a) evitare ogni

danno o pericolo per la salute, l'incolumità e la sicurezza della collettività e dei singoli, sia in via diretta che indiretta; b) evitare ogni inconveniente derivante da odori e rumori molesti; c) prevenire ogni rischio di inquinamento incontrollato dell'ambiente, per evitarne il deterioramento e per salvaguardare le risorse primarie (suolo, aria, acque superficiali, falde idriche), specie ove destinate all'uomo; d) salvaguardare la fauna e la flora, ed impedire qualsiasi altro danneggiamento delle risorse ambientali.

c) I rifiuti vengono suddivisi in:

- **Carta e cartone (puliti)**

Scatole e confezioni di cartone e cartoncino; sacchetti di carta; libri, quaderni e giornali; cartone della pizza, cartoni per bevande. Per il conferimento si utilizzano sacchi di carta.

- **Plastica e Metallo (acciaio e alluminio)**

Plastica: bottiglie, piatti e bicchieri di plastica, buste e sacchetti per alimenti, flaconi per prodotti di pulizia e igiene personale, cellophane e pellicole in plastiche; grucce; polistirolo; confezioni rigide flessibili per alimenti, cassette per la frutta in plastica.

- Metallo: lattine e latte per alimenti (bevande e olio); scatolame per cibo; vaschette e fogli in alluminio; tappi e capsule; bombolette spray vuote.

- **Organico**

Gusci d'uovo, scarti e avanzi di cibo (verdura, frutta, pesce e lische, carne, ossa); fondi di caffè, filtri di tè e camomilla; pane raffermo; tovaglioli di carta; ceneri di legna; fiori e foglie; tappi di sughero; carta assorbente per cucina; gusci di molluschi; noccioli di frutta; cassette della frutta in legno (spezzettate).

- **Residuo non riciclabile**

Ceramica; giocattoli in plastica; cd; dvd; pannolini; assorbenti, scontrini fiscali; penne biro; bacinelle; cialde in plastica per caffè espresso; lettiere di animali; fotografie e pellicole fotografiche; gommapiuma; lampadine a incandescenza e alogene; posate in plastica; sacchetti di aspirapolvere.

- **Vetro.**

Contenitori, bottiglie, vasetti e vasi, flaconi e barattoli.

4. E' fatto obbligo ai concessionari di depositare i rifiuti prodotti all'interno degli appositi contenitori. E' vietato l'ingombro, anche temporaneo, degli spazi di banchina, dei pontili e delle aree a terra, con materiali di rifiuto, sacchetti e residui di lavorazioni.

5. I concessionari devono provvedere al corretto smaltimento degli oli usati e di tutti gli elementi nocivi e residui delle lavorazioni eseguite anche con proprie organizzazioni, secondo le procedure previste dalla Legge.
6. E' obbligatorio utilizzare sacchetti trasparenti, che consentano l'individuazione delle frazioni merceologiche contenute, senza permettere l'individuazione di dettagli o informazioni che violino la normativa vigente a tutela della privacy. Per la frazione dell'umido è obbligatorio utilizzare un sacchetto trasparente e compostabile.
7. I produttori di rifiuti solidi urbani devono conservare e conferire i rifiuti prodotti in modo da evitare qualsiasi dispersione o effetto maleodorante.
8. E' obbligatorio conferire i rifiuti in modo differenziato separando le diverse frazioni merceologiche e nel rispetto del calendario allegato al presente regolamento.
9. E' vietato abbandonare o depositare qualsivoglia tipo di rifiuto.
10. E' vietato abbandonare o depositare i rifiuti e i sacchetti dei rifiuti al di fuori dei contenitori o dei luoghi indicati dal soggetto gestore per il conferimento ancorché si tratti di rifiuti correttamente differenziati.
11. E' vietato conferire nei contenitori le categorie di RSU non previste per il giorno di ritiro.
12. La Raccolta differenziata è classifica "non conforme" a seguito di utilizzo dei sacchi neri, di sacchi esposti nell'orario errato, di erroneo conferimento della frazione esposta in base al calendario settimanale, di utilizzo di sacchi contenenti frazioni miste e non opportunamente separate e sarà etichettata con un contrassegno adesivo di colore giallo.
13. Per esigenze di decoro e salvaguardia della salute e dell'ambiente la raccolta verrà ritirata con addebito dei costi al concessionario inadempiente afferenti la raccolta, il trasporto e lo smaltimento a discarica.

Art. 6 Gestione della centrale tecnologica.

La gestione della centrale tecnica per la produzione e distribuzione dei fluidi di condizionamento, acqua calda sanitaria ed acqua fredda, sarà a totale carico dei concessionari a partire dalla data di scadenza delle garanzie di legge (di un anno dalla data di collaudo) a cui l'impresa costruttrice è tenuta.

Durante tale periodo, gli stessi oneri di conduzione manutenzione saranno a carico dell'AdSP.

Art. 7 - Ripartizione spese su aree comuni.

1. Le quote di contribuzione dei singoli concessionari alle spese di cui al citato art. 4 sono determinate nella misura del 12% del canone annuo determinato per ciascun concessionario nel titolo concessorio.
2. A far data dal 1 gennaio 2025 la percentuale di cui sopra, potrà essere oggetto di rideterminazione.
3. La citata quota di compartecipazione dovrà essere corrisposta da ciascun concessionario entro e non oltre il giorno 15 del mese di marzo di ogni anno. Il mancato pagamento anche di una sola quota può costituire causa di decadenza della concessione demaniale e di escussione del deposito cauzionale, fermo rimanendo il recupero dei crediti maturati durante il periodo di efficacia della concessione.

Art. 8 - Uso beni e impianti comuni.

1. Ciascun Concessionario, nonché i collaboratori ed i dipendenti dello stesso, si obbligano ad utilizzare i beni e gli impianti comuni secondo la specifica destinazione e senza pregiudicare i diritti degli altri Concessionari e/o aventi titolo.
2. L'utilizzazione dei beni e degli impianti comuni da parte dei Concessionari, ovvero dei loro collaboratori e dipendenti, potrà subire limitazioni o interruzioni al fine di effettuare le manutenzioni, riparazioni o miglioramenti che si renderanno necessari, ad insindacabile giudizio dell'AdSP, senza che i Concessionari possano pretendere indennizzo alcuno. L' AdSP comunicherà dette limitazioni o interruzioni a mezzo pec.
3. I Concessionari rispondono di qualunque danneggiamento causato ai beni e impianti da loro o da soggetti terzi dei quali siano responsabili ai sensi di legge.

Art. 9 - Accesso alle aree del Molo Trapezoidale.

1. L'AdSP ha la facoltà di stabilire particolari divieti o limitazioni di accesso al fine di evitare qualsiasi pregiudizio allo svolgimento delle attività, nonché alla sicurezza ed al decoro.

Art. 10 - Utilizzazione delle aree esterne.

Le aree esterne devono essere utilizzate dai Concessionari, dagli utenti e dai visitatori in genere, secondo la loro specifica destinazione stabilita dall' AdSP.

1. In ogni caso, è vietato occupare tali spazi in maniera stabile e permanente senza titolo.
2. È vietata la sosta, anche temporanea, negli spazi destinati alla manovra.
3. L' AdSP si riserva la facoltà di modificare l'ampiezza e la destinazione delle aree riservate al parcheggio, nonché di disporre il divieto di sosta nelle aree in cui ciò si rendesse necessario al fine della migliore gestione ovvero della realizzazione di ampliamenti, ristrutturazioni o modificazioni della struttura.
4. L' AdSP si riserva espressamente la facoltà di utilizzare od occupare le aree esterne comuni, nonché di concedere il loro godimento a terzi per l'esercizio di attività commerciali, senza che i Concessionari possano pretendere indennità di sorta.
5. Nelle aree esterne è vietato:
 - tenere una condotta che possa ostacolare o limitare la fruizione delle aree esterne da parte degli utenti;
 - accedere o sostare durante le ore di chiusura;
 - vendere prodotti o servizi;
 - effettuare attività promozionali di qualsiasi genere, compresa la distribuzione di opuscoli, depliant, circolari;
 - installare o collocare insegne, cartelloni, bandiere, manifesti o altro materiale pubblicitario;
 - fare scommesse o giochi d'azzardo di altro tipo.

Art.11- Carico e scarico merci.

1. Il carico e lo scarico delle merci dovranno essere eseguiti secondo le seguenti disposizioni:

- a) Lo scarico e il carico delle merci potrà essere effettuata esclusivamente dalle ore 06.00 - 10:30.
- b) È vietato effettuare operazioni di carico e scarico della merce nelle aree pubbliche, e, in particolare, nelle aree esterne destinate al transito e alla sosta dei veicoli nonché nelle gallerie e nei corridoi interni.

- c) I mezzi di trasporto delle merci sono tenuti ad utilizzare esclusivamente gli accessi destinati a tale scopo.
 - d) È vietata l'utilizzazione e l'accesso di veicoli sprovvisti di ruote gommate.
 - e) I Concessionari sono responsabili di qualsiasi danno arrecato nell'espletamento dell'attività di carico e scarico delle merci anche se provocato dai loro vettori o incaricati.
 - f) Le operazioni di carico e scarico dovranno essere svolte con rapidità, nel rispetto delle altrui esigenze e delle attività svolte dai Concessionari.
 - g) Le superfici di scarico, inoltre, dovranno essere completamente pulite dagli operatori il più rapidamente possibile, con la rimozione di eventuali rifiuti o scarti.
 - h) La suddetta movimentazione delle merci potrà essere regolamentata da norme particolari disposte dall'AdSP per motivi di igiene e sicurezza o allo scopo di impedire ogni abuso.
 - i) Nessun Concessionario, sia direttamente sia a mezzo di incaricati, potrà immettere o diffondere nelle parti comuni sostanze inquinanti e/o maleodoranti o introdurre materie pericolose, nocive, infiammabili, e comunque vietate dalla legge o che richiedano particolari precauzioni o escluse dalle polizze assicurative stipulate dagli stessi a copertura di tali rischi.
2. I concessionari sono tenuti a far conoscere e rispettare, le suddette norme, a tutti i loro fornitori e agli addetti alle consegne.

Art. 12 - Utilizzo della piazza del “Palermo Marina Yachting” e della “fontana danzante”.

1. La piazza del Palermo Marina Yachting può costituire oggetto di occupazioni temporanee ai sensi dell'art. 22 del Regolamento interno d'uso delle aree demaniali marittime dell' AdSP.

Il canone demaniale marittimo per l'utilizzo della piazza del Palermo Marina Yachting per eventi/manifestazioni (escluso l'uso della fontana danzante, fatta eccezione per i giorni programmati dall' AdSP) è determinato in € 3.000,00 (euro tremila,00) per il 1°giorno di occupazione; € 2.000,00 (euro duemila,00) al giorno dal 2°al 10° giorno di occupazione, ed € 1.000,00 (euro mille,00) al giorno per i giorni successivi al 10°.

2. Gli spettacoli della “fontana danzante” sono previsti tutti i giorni della settimana, alle ore 20:00 nel periodo compreso dal 1 novembre al 31 marzo, e alle ore 21:00 nel periodo compreso dal 1 aprile al 31 ottobre.

Gli spettacoli hanno una durata di circa 20 minuti.

3. L'eventuale richiesta di noleggio della "fontana danzante" per particolari eventi, in orari diversi da quelli programmati dall'AdSP, avrà un costo di € 1.000,00 (euro mille,00) oltre IVA, per singolo spettacolo (della durata di 20 minuti circa) e dovrà essere indirizzata, almeno 10 (dieci) giorni prima dell'evento, tramite pec istituzionale dell'Ente, all' Area Demanio dell' AdSP.

4. A far data dal 1 gennaio 2025 i citati importi, e la programmazione degli spettacoli della "fontana danzante" potranno essere oggetto di rideterminazione.

Art. 13 – Disposizione finale.

1. Il presente Regolamento verrà allegato alle concessioni demaniali relative al Molo Trapezoidale per farne parte integrante e sostanziale.

Art.14 – Rinvio.

2. Per quanto non previsto dal presente Regolamento, si fa rinvio al Codice della Navigazione e al relativo regolamento di esecuzione, al Regolamento d'uso delle aree demaniali marittime ricadenti nella circoscrizione dell'Autorità di Sistema Portuale del mare di Sicilia Occidentale e al Regolamento comunale in materia di emissioni sonore.

Art. 15 – Entrata in vigore.

1. Il presente Regolamento entra in vigore a seguito della pubblicazione dello stesso sull'Albo pretorio on-line dell'AdSP.