



Ufficio Direzione Porti Salerno e Castellammare di Stabia

Oggetto: Quadro di sintesi. Modalità per l'affidamento in concessione di un bene pertinenziale sul Molo Manfredi – Porto di Salerno - per lo svolgimento del servizio di Stazione marittima passeggeri (ex art. 6 legge 84/94 e art. 36 cod. nav.). **Linee guida per la gara comunitaria. Deliberazione del Comitato di Gestione.**

A seguito della avanzata fase di completamento dei lavori di dragaggio del porto di Salerno – afferenti anche la Banchina al Molo Manfredi, del cd. Polo Crocieristico - Stazione Marittima nel Porto di Salerno – questa Autorità è chiamata ad affrontare la tematica in oggetto per una corretta e proficua gestione del servizio in esame.

Il servizio, come noto, non è nominalmente nella categoria della concessione di servizi di interesse generale – essendo stato abrogato il D.M. 14.11.1994 (volto ad individuare i servizi di interesse generale nei porti da fornire a titolo oneroso all'utenza portuale), e prevede l'assentimento in concessione demaniale, di un bene pertinenziale. In merito con la lettera circolare U 10281 del 17/04/2018 il Ministero vigilante, indicando linee di indirizzo su tutta la materia, ha evidenziato - tra l'altro - come nel nuovo quadro normativo risulta che l'attività di affidamento dei servizi in concessione di competenza dell'AdSP riveste ormai un ruolo residuale, e la normativa ha consentito di ricondurre nei legittimi ambiti di competenza e organizzativi alcuni servizi, offrendo un ventaglio di soluzioni ampie; e di inquadrare più correttamente il tipo di contratto da porre in essere per la loro gestione (non necessariamente la concessione) e di scegliere, nel rispetto della normativa vigente modalità organizzative diverse ai fini della loro prestazione.

Si ritiene in ogni caso di avviare una procedura di evidenza pubblica comunitaria per stimolare la più ampia partecipazione. Nel sottoporre all'attenzione la tematica si evidenziano i seguenti dati salienti, che si porranno quali Linee guida dell'Avviso pubblico di concessione:

1. Tutto quanto forma oggetto della concessione viene gestito con carattere di esclusiva nell'ambito territoriale corrispondente all'ormeggio delle navi da crociera presso il Molo Manfredi (o in casi di necessità presso altri ormeggi definiti con l'Autorità Marittima) , fermo restando – compatibilmente con i mezzi ordinari del concessionario o salvo che il rifiuto a contrarre si palesi legittimo (come, a titolo esemplificativo, nel caso di saturazione dell'infrastruttura, dichiarata insolvenza, comprovata inaffidabilità o pregressa inadempienza) – **l'obbligo a contrarre con tutti gli utenti e le linee di navigazione per navi da crociera che necessitano e/o usufruiscono del servizio di cui trattasi**, mediante la sottoscrizione diretta di appositi contratti con gli stessi, alle condizioni, anche economiche, che di volta in volta il concessionario andrà a pattuire, assicurando condizioni di trattamento che non siano ingiustificatamente discriminatorie o disuguali, anche in attuazione dell'art. 3 della Direttiva CEE 31/03/2004 n. 2004/18/CE, pena la risoluzione in danno del contratto di concessione.

2. Si dà atto che un piano dell'edificio è destinato principalmente, ai sensi dell'art. 34 c.n., ad



usi delle pubbliche amministrazioni (allegato 1/bis), ad eccezione di uno spazio di 45 mq. destinato ad esigenze della società affidataria;

3. La concessione consente anche lo svolgimento di attività commerciali interne al bene e connesse (Utilizzo della zona biglietteria anche per linee marittime intercostiere, offerte di servizio di trasporto intermodale, organizzazione di eventi di diversa tipologia, sfruttamento immagine, etc.; utilizzo di una porzione destinata ad attività di bar/somministrazione alimenti bevande) – con possibilità di affidare, ove necessario, il servizio a terzi ex art. 45 bis C.N., senza ulteriore procedura di pubblicazione ex art. 18 RCN e/o procedura istruttoria ex art. 9 l.84/94 salve le autorizzazioni di legge;

4. Per quanto concerne il servizio biglietterie intercostiere al Molo Manfredi, e considerata la rilevanza ai fini dei collegamenti marittimi, il soggetto affidatario assume l'obbligo a contrarre con tutti i Soggetti titolari di autorizzazione regionale per Linee marittime;

5. La durata della concessione da rilasciare è prevista in 8 anni, anche a seguito della attualizzazione del PEF;

6. Rientra negli obblighi dell'affidatario, con oneri a proprio carico e sopportando tutte le spese necessarie, la manutenzione ordinaria e straordinaria (ivi comprese la sostituzione e riparazione di alcune opere ed infissi, indicate come Annesso 2bis), realizzando alcune opere complementari funzionali ai sistemi di security, informazioni, viabilità. Tali arredi ed opere complementari, sono elencati (con relative voci di costo, elaborati in sede progettuale) secondo dati forniti dal comune di Salerno realizzatore dell'opera. L'investimento complessivo massimo stimato a carico del concessionario indicato nell'Annesso 2 è pari ad €. 582.735,00. Tale valore di riferimento, derivante dai documenti di appalto, attiene esclusivamente a dotazioni non ricomprese nella struttura e che andranno realizzate solo se necessarie alla corretta esecuzione della attività, e/o imposte da prescrizioni/norme di safety/security;

7. L'importo del canone annuo a base d'asta per l'affidamento per il periodo di gestione, sarà costituito da una quota annuale di €. 109.868,81 per ogni anno di durata della concessione, frazionabile per periodi inferiori, a fronte del godimento della pertinenza ed aree limitatamente agli spazi allo stato effettivamente utilizzabili, ed in considerazione della capacità di ormeggi navi al Molo Manfredi. La quota annuale, sarà oggetto di rivalutazione annua, solo in aumento, applicando il relativo indice ISTAT fissato dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti. I canoni corrisposti saranno utilizzati da questo Ente anche al fine di garantire la manutenzione straordinaria della parte di edificio destinata allo svolgimento di attività pubbliche istituzionali da parte di enti ed amministrazioni dello Stato. Si precisa che è i documenti di programmazione della Autorità prevedono di avviare una procedura di modifica del Piano regolatore portuale che consenta un ulteriore allungamento della banchina di ormeggio dedicata al traffico crocieristico; l'eventuale realizzazione determinerà una maggiore capacità di ormeggio, che sarà regolamentata attraverso l'ampliamento della concessione ex art. 24 rcn, e riparametrazione del canone di godimento, rilasciata, ferma la data di scadenza;

8. La procedura di evidenza pubblica garantirà l'accesso alla gara ad imprese italiane e comunitarie, con le modalità previste per le gare aventi rilievo comunitario, e sarà aperta ai soggetti specificati dal regolamento per il rilascio delle concessioni demaniali marittime, approvato con



delibera del Presidente n. 358 del 19.11.2018 e norme pertinenti del dlgs n. 50/2016, inerenti il possesso dei requisiti di idoneità professionale. La selezione sarà eseguita nella forma dell'offerta economicamente più vantaggiosa, con parte tecnica modulata su elementi atti a stimolare l'incremento dei passeggeri e navi da crociera, la migliore gestione funzionale e l'incremento delle unità lavorative; e da una parte economica con offerta in rialzo sul canone;

9. La dotazione organica ottimale è stimata in 6,5 ULA in relazione alle attività di tenuta in esercizio, accoglienza, informazioni turistiche, comunicazioni, security e tutto quanto connesso alla gestione, salve ipotesi aggiuntive in fase di offerta di gara;

10. Per quanto concerne le Tariffe dei servizi all'utenza e la corresponsione dei diritti portuali - da parte degli Armatori di Navi in servizio da crociera-, in linea con le direttive impartite dal Comitato di gestione con delibera 23.7.2021 n. 40, si procederà ad una omogeneizzazione dei Valori applicati nei porti di Napoli e Salerno.

In merito, si ritiene di sottoporre all'esame del Comitato di Gestione in tali termini le Linee Guida - ai sensi dell'art. 6 l. 84/94 e 36 cod. nav. -, per le valutazioni di competenza, ai fini dell'avvio della procedura ad esito della quale rilasciare l'atto di concessione.

Si allegano:

- a. Allegato 1: Descrizione tecnica dell'edificio, secondo le indicazioni fornite dal Comune di Salerno e Stralcio SID.
- b. Allegato 1/bis: Piano dell'edificio destinato, ai sensi dell'art. 34 c. nav. ad usi delle pubbliche amministrazioni.
- c. Allegato 2: Descrizione della banchina di ormeggio.
- d. Allegato 3: Piazzale Testata Molo Manfredi.
- e. Allegato 4 Viabilità Molo Manfredi.
- f. Scheda Canone 2021.

15.10.2021

Capo U.O. Salerno
Dr.ssa Luana DELLA CORTE

IL DIRIGENTE DP SA - CS
Dott. Giovanni ANNUNZIATA