



**Delibera n. 40/2022**

**Oggetto:** Cooperazione istituzionale tra la Camera di Commercio, Industria Artigianato e Agricoltura di Salerno e l'Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Centrale. Contratto di locazione immobile di Via Roma n. 29 adibito a sede dell'Ufficio Territoriale Portuale di Salerno. Impegni di spesa in attuazione delle delibere presidenziali nn. 76/2016 e 132/2021.

**IL PRESIDENTE**

**VISTA** la l. 28/01/94 n. 84, recante disposizioni per il "Riordino della legislazione in materia portuale";

**VISTO** il d.lgs. n. 169 del 4 agosto 2016, recante disposizioni per la "Riorganizzazione, razionalizzazione e semplificazione della disciplina concernente le Autorità portuali di cui alla legge 28 gennaio 1994, n. 84, in attuazione dell'art. 8, co. 1, lettera f), della legge 7 agosto 2015, n. 124";

**VISTA** la Legge 7 agosto 1990 n. 241 recante "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";

**VISTA** la Legge 6 novembre 2012 n. 190 e ss.mm.ii., recante "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione";

**VISTO** il Decreto Legislativo 14 marzo 2013 n. 33 e ss.mm.ii., recante "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";

**VISTO** il Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione e per la Trasparenza 2021-2023 dell'Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Centrale, adottato dall'Ente con delibera presidenziale n. 107 del 31/03/2021;

**CONSIDERATO** che, dal 01/01/2018, l'Autorità Portuale di Salerno è confluita nell'Autorità di Sistema Portuale (AdSP) del Mar Tirreno Centrale, istituita ex art. 6 D.Lgs. N. 169 del 04 agosto 2016, con sede a Napoli e competenza sui porti di Napoli, Salerno e Castellammare di Stabia che è subentrata nei rapporti attivi e passivi della cessata Autorità portuale di Salerno;

**VISTO** il decreto ministeriale del 1 febbraio 2021 n. 41, con il quale il Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti nomina il Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Centrale;

**VISTA** la delibera n. 157 del 6 maggio 2021, con la quale il Presidente nomina l'arch. Giuseppe Grimaldi Segretario Generale dell'AdSP del Mar Tirreno Centrale;

**VISTA** la delibera n. 310 del 30 settembre 2021, con la quale il Presidente nomina il dott. Elio Spagnolo Responsabile del Procedimento;

**VISTA** la delibera presidenziale n. 69 del 22/03/2016, con cui è stato approvato lo schema di Protocollo d'intesa per la cooperazione istituzionale tra la Camera di Commercio, Industria Artigianato e Agricoltura di Salerno e l'allora Autorità portuale di Salerno che prevede, tra le altre cose, la condivisione degli ambienti dell'immobile storico della Camera di Commercio;

**CONSIDERATO** che, a seguito della stipula del suddetto Protocollo d'intesa, con delibera presidenziale n. 76 del 31/03/2016, l'allora Autorità portuale di Salerno ha, tra l'altro:

- approvato lo schema di contratto di locazione trasmesso dall'Ente Camerale con nota del 15/03/2016 e acquisito, in pari data, al protocollo al n. 03695; contratto poi sottoscritto il 20/04/2016;
- autorizzato l'Area Amministrazione a prevedere sul Capitolo U113/40-01 "Locazioni passive" e sul Capitolo U113/30-02 "Pulizia" dei bilanci 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 rispettivamente le somme presunte annuali di € 162.000,00 per i canoni di locazione e di € 40.800,00 per spese di portierato e pulizia, e, per il 2022, le somme di € 121.500 (canone di locazione) e 30.600 (spese di portierato e pulizia);

**TENUTO CONTO** che questa AdSP approva un bilancio triennale privo di valore autorizzativo e ciò rende necessario confermare, ogni anno, gli impegni di spesa per far fronte alle spese emergenti nell'esercizio in corso;

**PRESO ATTO** che il contratto di locazione ha durata di sei anni e viene a scadere nel corso del 2022;

**CONSIDERATO** che, ai sensi dell'art. 6 del contratto, lo stesso verrà rinnovato per altri 6 anni, non essendo stata inviata la disdetta almeno dodici mesi prima della scadenza;



**CONSIDERATO** che gli importi mensili per canoni di locazione e spese di portierato e pulizia, previsti con la citata delibera presidenziale n. 76/2016, sono confermati per l'intero anno 2022;

**VISTA** la delibera presidenziale n. 132 del 16/04/2021, con la quale si è decisa la variazione temporanea del contratto di locazione, prevedendo, per un periodo di 12 mesi, la locazione di ulteriori 150 mq insistenti sul 2° piano dell'immobile di via Roma n. 29, con un canone mensile di € 2.670,00 ed una spesa mensile per pulizia e portierato di € 650,00;

**VISTA** la delibera presidenziale n. 349 del 20/10/2021, con la quale, tra l'altro, per andare incontro alle esigenze operative della Polizia di Frontiera, si è reso necessario tenere aperta la sede (limitatamente al 2° piano) anche il sabato mattina, portando la previsione di spesa mensile per portierato e pulizia da € 650,00 a € 1.490,30;

**CONSIDERATO** che il contratto di locazione temporanea del 2° piano viene a scadere il giorno 15/07/2022 e che, pertanto, occorre impegnare € 17.355,00 per canoni di locazione ed € 9.686,95 per spese di portierato e pulizia oltre € 14,00 per n. 7 marche da bollo di € 2,00 ciascuna;

**VISTE** le fatture n. FAPA-43, FAPA-44, FAPA-45, tutte del 31/12/2021, emesse a consuntivo dalla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Salerno in base all'art. 7 del contratto di locazione (gas, acqua, derattizzazioni, manutenzioni, Tari), per il rimborso delle spese relative rispettivamente al I, II e III quadrimestre 2021, assunte al protocollo dell'AdSP MTC ai numeri 29842, 29843 e 29844 del 31/12/2021;

**CONSIDERATO** altresì che occorre prevedere le spese per oneri ex art. 7 del contratto di locazione relative al 2022;

**VISTA** la fattura n. FAPA-3 del 12/01/2022 (protocollo AdSP MTC n. 567 del 12/01/2022), emessa dalla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Salerno per il rimborso delle spese di energia elettrica relative al mese di dicembre 2021 di € 906,65, oltre € 2,00 per imposta di bollo;

**CONSIDERATO** altresì che occorre prevedere le spese per consumi di energia elettrica relative al 2022;

**CONSIDERATO** che, per far fronte alle somme necessarie con cui assolvere agli impegni finanziari correlati alla conduzione dei locali della sede di Salerno dell'AdSP MTC, ubicata in via Roma n. 29, compreso le utenze e la manutenzione degli impianti, occorre impegnare la somma presuntiva di € 275.393,00, desumibile da un conteggio analitico, nel quale sono singolarmente riportati:

1. importi da pagare per spese relative al 2021;
2. importi relativi alle spese presunte per il 2022;
3. importi relativi ai precedenti punti 1 e 2, da impegnare sui singoli capitoli di uscita del bilancio di previsione 2022;

come riportati nelle tabelle seguenti:

### **1 - Importi da pagare per spese relative al 2021**

Tab.1.1

Capitolo di uscita	Oggetto della spesa	Periodo	Euro
170017	Consumi di energia elettrica	Fattura DICEMBRE 2021	906,65
170017	n. 1 marca da bollo	Fattura DICEMBRE 2021	2,00
Totale°		da impegnare a consuntivo	908,65

Tab. 1.2

Capitolo di uscita	Oggetto della spesa	Periodo	Euro
vari capitoli	Rimborso oneri vari art.7	Fattura I Quadrimestre 2021	6.254,24
vari capitoli	Rimborso oneri vari art.7	Fattura II Quadrimestre 2021	4.416,53
vari capitoli	Rimborso oneri vari art.7	Fattura III Quadrimestre 2021	4.597,39
Seguono importi da impegnare sui singoli capitoli-articoli nelle tabelle nn. 1.2.1 - 1.2.2 - 1.2.3 - 1.2.4 - 1.2.5		da impegnare a consuntivo	15.268,16



Tab. 1.2.1

Capitolo di Uscita	Voce di spesa	Periodo	Euro
350016	TARI	I Quadrimestre 2021	3.150,17
350016	TARI	II Quadrimestre 2021	3.150,17
350016	TARI	III Quadrimestre 2021	3.150,17
350016	TARI	TOTALE 2021	9.450,51
350016	n. 3 marche da bollo da € 2,00	I, II e III QUADRIMESTRE	6,00
Totale		da impegnare a consuntivo	9.456,51

Tab. 1.2.2

Capitolo di Uscita	Voce di spesa	Periodo	Euro
170015	CONSUMI IDRICI	I Quadrimestre 2021	8,99
170015	CONSUMI IDRICI	II Quadrimestre 2021	-
170015	CONSUMI IDRICI	III Quadrimestre 2021	162,50
170015	CONSUMI IDRICI	TOTALE 2021	171,49
Totale		da impegnare a consuntivo	171,49

Tab. 1.2.3

Capitolo di Uscita	Voce di spesa	Periodo	Euro
170005	CONSUMI GAS	I Quadrimestre 2021	2.544,74
170005	CONSUMI GAS	II Quadrimestre 2021	194,55
170005	CONSUMI GAS	III Quadrimestre 2021	128,87
170005	CONSUMI GAS	TOTALE 2021	2.868,16
Totale		da impegnare a consuntivo	2.868,16

3

Tab. 1.2.4

Capitolo di Uscita	Voce di spesa	Periodo	Euro
140015	DERATTIZZAZIONE	I Quadrimestre 2021	75,34
140015	DERATTIZZAZIONE	II Quadrimestre 2021	63,93
140015	DERATTIZZAZIONE	III Quadrimestre 2021	88,24
140015	DERATTIZZAZIONE	TOTALE 2021	227,51
Totale		da impegnare a consuntivo	227,51

Tab. 1.2.5

Capitolo di Uscita	Voce di spesa	Periodo	Euro
140016	MANUTENZIONE IMPIANTI	I Quadrimestre 2021	473,00
140016	MANUTENZIONE IMPIANTI	II Quadrimestre 2021	1.005,88
140016	MANUTENZIONE IMPIANTI	III Quadrimestre 2021	1.065,61
140016	MANUTENZIONE IMPIANTI	TOTALE 2021	2.544,49
Totale		da impegnare a consuntivo	2.544,49



**2 - Importi relativi alle spese presunte per il 2022**

Tab.2.1 - Locazione 2022

Piani	Rateo Locazione immobile Canone mensile	Numero mesi del 2022/ (Periodo)	Canone anno locazione annuo
3°, 4° e parte del seminterrato	13.500,00	12 (01/01/2022-31/12/2022)	162.000,00
2° (parte)	2.670,00	6 (01/01/2022-30/06/2022)	16.020,00
2° (parte)	2.670,00	0,5 (01/07/2022-15/07/2022)	1.335,00
Totale			179.355,00
2° (parte), 3° e 4°	n. (12+7) 19 marche da bollo	01/01/2022-31/12/2022	38,00
<b>Totale</b>	Capitolo Uscita 150015		179.393,00

Tab.2.2 - Pulizia e Portierato 2022

Piani	Rateo Spese Pulizia e Portierato costo mensile	Numero mesi del 2022/ (Periodo)	Spese annua per Pulizia e Portierato
3°, 4° e parte del seminterrato	3.400,00	12 (01/01/2022-31/12/2022)	40.800,00
2° (parte)	1.490,30	6,5 (01/01/2022-15/07/2022)	9.686,95
Totale	Capitolo Uscita 140015	da impegnare in via preventiva	50.486,95

Tab.2.3 - Energia elettrica 2022

Capitolo di Uscita	Voce di spesa	Periodo	Euro
170017	CONSUMI DI ENERGIA ELETTRICA	2022	10.091,35

4

Tab.2.4 - Dettaglio previsioni rimborso oneri vari art.7 per il 2022

Capitolo di Uscita	Voce di spesa	Periodo	Euro
140015	ALTRE SPESE DI PULIZIA E PORTIERATO	2022	285,54
350016	TARI	2022	10.543,49
170015	CONSUMI IDRICI	2022	828,51
170005	CONSUMI GAS	2022	4.131,84
140016	MANUTENZIONE IMPIANTI	2022	3.455,51



**3 - Importi da impegnare sui singoli capitoli di uscita**

Capitolo di Uscita	Voce di spesa	Periodo	Euro
<b>150015</b>	<b>CANONE DI LOCAZIONE</b>	<b>2022</b>	<b>179.393,00</b>
140015	SPESE DI PULIZIA E PORTIERATO	2021	227,51
140015	SPESE DI PULIZIA E PORTIERATO	2022	50.772,49
<b>140015</b>	<b>SPESE DI PULIZIA E PORTIERATO</b>	<b>Totale</b>	<b>51.000,00</b>
170017	CONSUMI DI ENERGIA ELETTRICA	2021	908,65
170017	CONSUMI DI ENERGIA ELETTRICA	2022	10.091,35
<b>170017</b>	<b>CONSUMI DI ENERGIA ELETTRICA</b>	<b>Totale</b>	<b>11.000,00</b>
350016	TARI	2021	9.456,51
350016	TARI	2022	10.543,49
<b>350016</b>	<b>TARI</b>	<b>Totale</b>	<b>20.000,00</b>
170015	CONSUMI IDRICI	2021	171,49
170015	CONSUMI IDRICI	2022	828,51
<b>170015</b>	<b>CONSUMI IDRICI</b>	<b>Totale</b>	<b>1.000,00</b>
170005	CONSUMI GAS	2021	2.868,16
170005	CONSUMI GAS	2022	4.131,84
<b>170005</b>	<b>CONSUMI GAS</b>	<b>Totale</b>	<b>7.000,00</b>
140016	MANUTENZIONE IMPIANTI	2021	2.544,49
140016	MANUTENZIONE IMPIANTI	2022	3.455,51
<b>140016</b>	<b>MANUTENZIONE IMPIANTI</b>	<b>Totale</b>	<b>6.000,00</b>

**VISTI** i seguenti certificati di disponibilità dei fondi necessari alla copertura delle spese di che trattasi emessi, su richiesta del RUP, dall'Ufficio Ragioneria:

1. n. 48/2022 per € 179.393,00 (euro centosettantanovemilatrecentonovantatre/00) a valere sul capitolo 150015 "Locazioni passive";
2. n. 49/2022 per € 51.000,00 (euro cinquantunomila/00) a valere sul capitolo 140015 "Spese per pulizia e vigilanza uffici - spese di riscaldamento";
3. n. 50/2022 per € 11.000,00 (euro undicimila/00) a valere sul capitolo U170017 "Energia elettrica";
4. n. 51/2022 per € 20.000,00 (euro ventimila/00) a valere sul capitolo sul capitolo 350016 "Imposta sui redditi, tributi comunali ed imposta patrimoniale imprese";
5. n. 52/2022 per € 1.000,00 (euro mille/00) a valere sul capitolo 170015 "Acqua";
6. n. 53/2022 per € 7.000,00 (euro settemila/00) a valere sul capitolo 170005 "Gas";
7. n. 54/2022 per € 6.000,00 (euro seimila/00) a valere sul capitolo 140016 "Lavori di manutenzione, riparazione ordinaria immobili utilizzati dall'Autorità Portuale";

tutti relativi al bilancio di previsione 2022, che costituiscono parte integrante della presente delibera;

**PRESO ATTO** dell'espressa dichiarazione di regolarità tecnica e amministrativa resa sulla presente proposta di



UTP Salerno a Castellammare

Ufficio Direzione porti Salerno e Castellammare

determinazione dal Responsabile del Procedimento, a mezzo di sottoscrizione della stessa;

**IL RESPONSABILE  
DEL PROCEDIMENTO**  
**(Dott. Elio SPAGNOLO)**

**IL DIRIGENTE  
DELL'UFFICIO DIREZIONE PORTI SA E CS**  
**(Dott. Giovanni ANNUNZIATA)**

**ALLA STREGUA** dell'istruttoria curata dal Segretario Generale nei termini previsti dall'articolo 10, comma 4, lett. c) della L. 28 gennaio 1994, n. 84;

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**arch. GIUSEPPE GRIMALDI**

**CONSIDERATO** che la proposta, nei termini come formulata ed istruita, è rispondente alle esigenze dell'Ente e, pertanto, viene condivisa e fatta propria dal Presidente, secondo il presente schema di deliberazione;

**DELIBERA**

Per i motivi espressi in premessa che di seguito si intendono integralmente richiamati:

1. di impegnare € 179.393,00 per il rateo relativo al canone di locazione riferito all'anno 2022, sul capitolo 150015 "Locazioni passive";
2. di impegnare € 51.000,00, di cui € 50.486,95 per il rateo relativo alle spese fisse mensili di portierato e pulizia per l'anno 2022, € 227,51 a consuntivo per le spese di derattizzazione sostenute nel 2021 e la somma residua di € 285,54 come spese di pulizia impreviste per il 2022, sul capitolo 140015 "Spese per pulizia e vigilanza uffici - spese di riscaldamento";
3. di autorizzare il Segretario Generale ad integrare, con determina, gli impegni di cui ai precedenti punti 1 e 2 qualora il contratto di locazione della porzione di fabbricato del 2° piano, condotta dalla Polizia di Frontiera, in scadenza al 15/07/2022, dovesse essere prorogato;
4. di impegnare la somma presuntiva € 11.000,00 sul capitolo 170017 "Energia elettrica" per pagare le spese di energia elettrica pari a € 908,65 sostenute nel mese di dicembre 2021 e, per la restante somma di € 10.091,35, le spese per consumi elettrici che si stima verranno sostenute nel 2022;
5. di impegnare la somma presuntiva di € 20.000,00 sul capitolo 350016 "Imposta sui redditi, tributi comunali ed imposta patrimoniale imprese" per rimborsare alla Camera di Commercio la somma di € 9.456,51 dovuta, a saldo, per TARI 2021 di competenza dell'AdSP MTC stanziando, restante somma di € 10.543,49 per le spese che a tale titolo si stima verranno sostenute nel 2022;
6. di impegnare la somma presuntiva di € 1.000,00 sul capitolo 170015 "Acqua" per pagare, a saldo, € 171,49 i consumi 2021 e, per la restante somma, le spese per consumi idrici che si stima verranno sostenute nel 2022;
7. di impegnare la somma presuntiva di € 7.000,00 sul capitolo 170005 "Gas" per pagare, a saldo, € 2.868,16 le spese per i consumi 2021 e, per la restante somma, le spese per consumi di gas che si stima verranno sostenute nel 2022;
8. di impegnare la somma presuntiva di € 6.000,00 (euro seimila/00) comprensivi di IVA al 22%, sul Capitolo 140016 "Lavori di manutenzione, riparazione ordinaria immobili utilizzati dall'Autorità Portuale", per far fronte, a saldo, alla spesa di manutenzione degli impianti di € 2.544,49 sostenuta nel 2021 e, per la restante somma di € 3.455,51, alle spese che a tale titolo si stima verranno sostenute nel 2022;
9. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti della L. 84/94 e del vigente Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'AdSP del Mar Tirreno Centrale;
10. di delegare il Segretario Generale ad assumere le determinazioni con cui confermare gli impegni annuali necessari a pagare i canoni di locazione e le spese di pulizia e portierato relative all'immobile ubicato in Salerno alla via Roma n. 29;
11. di autorizzare la pubblicazione della presente deliberazione sul sito istituzionale dell'autorità di sistema portuale del mar tirreno centrale, sezione amministrazione trasparente, cartella "*provvedimenti/provvedimenti organi indirizzo politico/delibere organo monocratico di vertice/delibere presidente A.d.S.P.*";
12. di notificare la presente delibera a:
  - Ufficio Coordinamento
  - Ufficio Direzione porti Salerno e Castellammare;
  - Ufficio Bilancio, Ragioneria e Tributi
  - R.P.C.T.: per la pubblicazione sul sito dell'Ente;
  - Responsabile del procedimento.

Salerno, 14.02.2022

**IL PRESIDENTE**  
**AVV. ANDREA ANNUNZIATA**

NAPOLI  
Piazzale Pisacane  
80133 Napoli - ITALY  
T. (+39) 081 2283111 · F. (+39) 081 206888  
segreteria@porto.napoli.it  
PEC protocollo@cert.porto.na.it  
www.porto.napoli.it

SALERNO  
Via Roma, 29  
84121 Salerno - ITALY  
T. (+39) 089 2588111 · F. (+39) 089 251450  
autorita@porto.salerno.it  
PEC@porto.salerno.it  
www.porto.salerno.it

CASTELLAMMARE DI STABIA  
Piazza Incrociatore S. Giorgio, 4  
80053 Castellammare di Stabia (NA) - ITALY

Codice Fiscale: 95255720633