



**DELIBERAZIONE DEL COMITATO DI GESTIONE – SEDUTA DEL 12 LUGLIO 2023**

**OGGETTO:** Località Porto di Napoli – Immacolatella Vecchia – La Rondine S.r.l. – Istanza di atto pluriennale decennale ex art 36 c.n., decorrenti dalla data di stipula dell'atto, per l'uso dei beni demaniali marittimi, ubicati al porto Napoli località Immacolatella Vecchia, meglio individuati nel SID Sistema Informativo Demanio al foglio n. 140, p.la 34 (quota parte), codice comune F839, consistenti in porzione di fabbricato per mq. 45,25 di area coperta, di mq. 41,25, di veranda e di mq 5,00 di area scoperta sul marciapiede antistante, da adibire a pizzeria e friggitoria take-away.

**IL COMITATO DI GESTIONE**

**CON** la presenza del Presidente Annunziata e dei componenti Iavarone, Garofalo e Vella;

**ASSISTONO** alla seduta (in videoconferenza), in rappresentanza del Collegio dei Revisori dei Conti, nominato con D.M. del Ministro delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili n. 421 del 28.10.2021, il Presidente D'Ascenzo ed i componenti Brignola e Russo;

**SVOLGE** le funzioni di segreteria della seduta la Dirigente dell'Ufficio AA.GG., Risorse Umane e Segreteria con il supporto della sig.ra Carmela de Luca;

**VISTA** la legge 28 gennaio 1994, n. 84 così come modificata dal D. lgs. 169/16, recante disposizioni per il riordino della legislazione in materia portuale;

**VISTO** il Decreto n. 41 del 1.02.2021 con il quale il Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti nomina il Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Centrale;

**VISTA** la Legge 6 novembre 2012 n. 190 e s.m.i. 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, così come modificato dal D. Lgs.97/2016, "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";

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

**VISTA** la delibera n. 108 del 31.03.2021 (e successive delibere n. 342 del 18.10.2021 e n. 393 del 29.12.2022) con la quale è stato costituito il Comitato di gestione dell'Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Centrale;

**VISTA** la delibera n. 2 del 23.04.2021 con la quale il Comitato di gestione ha approvato il proprio Regolamento di funzionamento;

**VISTO** l'art. 9, comma 5, l. f) della legge 84/94 e ss.mm.ii.;

**VISTI** gli artt.36 e ss del Codice della Navigazione ed il relativo Regolamento di attuazione in particolare l'art.24;

**VISTO** l'art.18 della l.n.84/94 e ss.mm.ii. e il relativo decreto attuativo n.419 del 28.12.2022;

**VISTO** il "*Regolamento d'uso delle aree demaniali marittime ricadenti nella circoscrizione dell'Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Centrale*", approvato con delibera Presidenziale n. 358/18 e successiva integrazione di cui alla delibera n. 164/2019;

**RILEVATO** che in data 07.04.2022 al n. 9008 del protocollo generale la Società La Rondine S.r.l., successivamente integrata con nota acquisita al prot. AdSP n. 25882 del 21.10.2022, ha fatto istanza per il rilascio di una concessione, per anni 10 (DIECI), per beni demaniali consistenti nella porzione di fabbricato esistente per mq. 45,25 di area coperta, mq. 41,25 di veranda e mq. 7,50 di area scoperta per totali mq. 94,00 identificato come locale ex "Porto dei Saporì, sito in Varco Immacolatella Vecchia, identificato catastalmente al NCEU di Napoli al foglio 140, particella 34 per la realizzazione di pizzeria/friggitoria take-away;

**VISTO** l'avviso n. 18785 datato 21.07.2022 con il quale la predetta istanza è stata resa pubblica, ex art. 18 Reg. Es. C.N., mediante affissione all'albo del comune di Napoli, della Capitaneria di Porto di Napoli e dell'AdSP MTC e per il periodo 25.07.2022/25.08.2022, e sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana per il periodo dal 23.07.2022/31.08.2022 e per la stessa non sono pervenute istanze concorrenti né tanto meno osservazioni in merito;

**VISTA** la nota prot. 16476 del 29.06.2022, con la quale l'Ufficio Tecnico ha espresso le proprie valutazioni di competenza rilevando la corrispondenza rispetto allo stato dei luoghi delle superficie indicate negli elaborati predisposti dall'architetto incaricato dall'istante, in particolare per quanto riguarda l'area esterna, marciapiede, richiesta in concessione ha indicato quale prescrizione, al fine di assicurare un adeguato transito dei pedoni lungo il marciapiede medesimo, che l'area del marciapiede medesimo debba essere allineata con l'area esterna occupata dal concessionario adiacente e pertanto la superficie da concedere non è di mq. 7,50 ma di circa mq. 5. In merito alle opere oggetto della richiesta, ha espresso, per quanto di competenza, parere favorevole "*in punto di vista tecnico ed ai soli fini demaniali marittimi, al fine di consentire la prosecuzione dell'iter istruttorio*", indicando le seguenti prescrizioni:

- a) *dovranno essere poste in essere tutte le precauzioni ed assicurazioni necessarie per garantire lo svolgimento delle lavorazioni in sicurezza nei confronti degli addetti e dei terzi, fermo restando che, in ogni caso, resta a carico del concessionario ogni responsabilità per danni a persone e cose;*



- b) *di acquisire tutti gli eventuali altri pareri, nulla osta o autorizzazioni previsti dalla normativa vigente in materia edilizia, paesaggistico ambientale e di sicurezza a carico di altri enti e/o amministrazioni. In particolare relativamente alla veranda esterna si dovrà verificare la conformità dell'attuale manufatto rispetto all'autorizzazione originaria di questa AdSP;*
- c) *l'area esterna in concessione sul marciapiede è di superficie di 5,00 mq circa;*
- d) *il concessionario dovrà trasmettere a questa AdSP, a conclusione dei lavori di ristrutturazione, il tracciato degli scarichi fognari;*

**VISTA** la successiva nota del 29.09.2022, prot. n. 23679, con la quale l'Ufficio Tecnico si è espresso in merito al parere di congruità del computo metrico presentato dall'aspirante concessionario ritenendolo *"idoneo alla tipologia dei lavori da eseguire così come il relativo importo al lordo di un eventuale ribasso"*;

**VISTA** la nota del 13.04.2023, acquisita al protocollo generale AdSP al n. 10371, con la quale l'Agenzia del Demanio, consultata da questa Amministrazione - nota AdSP prot. n. 4192 del 13.02.2023 - al fine di acquisirne il parere di competenza in ordine al *"progetto di riqualificazione e ristrutturazione del manufatto richiesto in concessione e la conseguente valutazione di congruità dell'investimento proposto ai fini della determinazione della durata del titolo concessorio di che trattasi"*, ha espresso *nulla osta* ai soli fini degli aspetti domenicali senza pregiudizio delle determinazioni di altri Enti. È subordinato alla condizione che siano fatti salvi i diritti eventuali di terzi concessionari per contratti in vigore su aree circostanti di Demanio Marittimo, che in via generale non siano in alcun modo lesi gli interessi erariali e che non sussistano elementi ostativi ai sensi delle leggi di pubblica sicurezza da accertarsi a cura dell'Ente preposto all'acquisizione dei favorevoli pareri degli altri Enti competenti. L'Agenzia del Demanio ha, inoltre, rappresentato che condizione necessaria è che la realizzazione di opere e/o l'occupazione delle aree di proprietà dello Stato avvenga esclusivamente in conformità alle normative vigenti e all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- e) *le attività previste dovranno rispecchiare fedelmente i dati riportati a corredo della documentazione inoltrata dall'istante; qualunque variazione dovesse rendersi indispensabile, la stessa dovrà essere oggetto di preventiva ed obbligatoria approvazione da parte della Direzione Regionale, con espresso divieto di eseguire opere che possano essere in contrasto con altre leggi e regolamenti vigenti, con particolare riguardo a quelle in materia urbanistica;*
- f) *il nulla osta perderà la sua efficacia lì dove, anticipatamente alla eventuale formalizzazione delle operazioni in parola, non saranno state ottenute tutte le necessarie autorizzazioni previste dalle normative di settore e dagli Enti coinvolti nella procedura in argomento congiuntamente al parere tecnico preventivo dell'Ufficio Tecnico dell'AdSP MTC;*
- g) *pena la decadenza del parere reso:*
  - *al termine dei lavori, dovranno essere adempiute ove previste, tutte le dovute procedure catastali nel rispetto di quanto previsto dalla Circolare congiunta prot. n. M\_TRE/DINFR/2592 datata 04.03.2008 del Ministero dei Trasporti, Agenzia del Demanio ed Agenzia del Territorio;*
  - *si avrà cura di inviare all'Agenzia del Demanio, copia dei titoli abilitativi aggiornati unitamente ai titoli abilitativi urbanistici ed a tutta la documentazione tecnico amministrativa afferenti alle opere in argomento;*
  - *le opere a realizzarsi, non dovranno produrre effetti dannosi alla restante proprietà demaniale;*

**VISTA** la nota prot. n. 15733 del 05.06.2023, con la quale l'Ufficio Security, Safety e Ordinanza, ha espresso parere favorevole all'istanza di cui trattasi, suggerendo *"nel più ampio spirito di collaborazione, di chiedere all'aspirante concessionario di elaborare un documento volto a garantire il superamento di qualsivoglia perplessità circa le interferenze dell'attività con l'adiacente viabilità portuale"*, suggerendo, altresì, di *"inserire nell'eventuale emananda concessione apposita prescrizione - a carico del concessionario - con al quale, quest'ultimo, si assume l'obbligo di adottare ogni accorgimento/apprestamento utile a garantire la sicurezza dei propri avventori ed a non creare intralcio alla normale viabilità portuale"*;

**CONSIDERATO** che con nota del 12.06.2023, acquisita al protocollo generale AdSP al n. 16454, la Capitaneria di Porto di Napoli - Sezione Demanio/Contenzioso - consultata in merito al punto di cui sopra, *"esaminata la documentazione pervenuta, considerando che trattasi di istanza afferente la realizzazione di attività di pizzeria/friggitoria take away, e che quindi non sembrano esservi profili di interferenze con la sicurezza"*, non ha ravvisato la sussistenza di profili di sua competenza;

**VISTA** la relazione predisposta dal Dirigente dell'Ufficio Amministrazioni Beni Demanio Napoli e Lavoro Portuale - prot. n. 18654 del 03.07.2023 - nella quale viene ripercorsa l'istruttoria amministrativa sull'argomento;

**PRESO ATTO** che l'istanza non risulta in contrasto con il vigente Piano Regolatore approvato con D.M. n.2478/1956, con il P.O.T. approvato con Delibera del Comitato di Gestione n.65 del 27.11.2020 ed è coerente con le previsioni del con il Documento di Pianificazione Strategica di Sistema dell'AdSP MTC, adottato dall'AdSP con delibera del Comitato di Gestione



n. 80 del 26.10.2021 e sul quale la Conferenza in sede unificata, nelle riunioni del 12.04.2022 e del 02.05.2022, ha fornito l'intesa prevista per legge.

**PRESO ATTO** dell'espressa dichiarazione di regolarità tecnica ed amministrativa resa sulla presente proposta di deliberazione dal Dirigente dell'Ufficio AA.GG., Risorse Umane e Segreteria a mezzo di sottoscrizione della stessa;

**Il Dirigente Ufficio AA.GG, Risorse Umane e Segreteria  
dr.ssa Maria Affinita**

**ALLA STREGUA** dell'istruttoria curata dal Segretario Generale, nei termini previsti dall'art. 10, comma 4, lett. c) della L.n.84/94 e ss.mm.ii.

**IL SEGRETARIO GENERALE  
arch. Giuseppe Grimaldi**

**VISTI** gli esiti della discussione odierna sull'argomento;  
all'unanimità degli aventi diritto al voto (Annunziata, Iavarone, Garofalo e Vella)

### **DELIBERA**

per le motivazioni di cui in premessa che si intendono integralmente richiamate e trascritte:

- al rilascio alla Società La Rondine S.r.l. di un atto concessorio ai sensi dell'art. 36 del cod. nav., per anni 8 (OTTO), decorrenti dalla data di rilascio, di beni demaniali consistenti nella porzione di fabbricato esistente per mq. 45,25 di area coperta, mq. 41,25 di veranda e mq. 5,00 di area scoperta per totali mq. 91,50, identificato catastalmente al NCEU di Napoli al foglio 140, particella 34 per la realizzazione di pizzeria/friggitoria take-away;
1. Il rilascio dell'atto di concessione è subordinato comunque alle seguenti prescrizioni:
    - che non sussistano situazioni debitorie per canoni demaniali, o altro debito nei confronti dell'AdSP;
    - che, al fine di procedere ad una graduale attuazione degli strumenti di programmazione di cui al P.O.T. 2020/2022, ferma la compatibilità con il Piano Regolatore Portuale vigente del Porto di Napoli e con le previsioni del Documento di Pianificazione Strategica adottato con delibera del Comitato di gestione n. 80 del 26.10.2021, vengano accettate e sottoscritte dal concessionario specifiche clausole risolutorie nei titoli concessori laddove dovessero insorgere condizioni di contrasto, che abbiano requisiti di attualità ed effettività, con gli strumenti di programmazione della AdSP, nonché eventuali ulteriori clausole specifiche riferite a precise fattispecie;
    - alle prescrizioni richiamate nei pareri resi dall'Ufficio Tecnico, dall'Ufficio Security, dall'Agenzia del Demanio;
  1. resta fermo l'obbligo del titolare di acquisire tutti gli eventuali, ulteriori nulla osta/autorizzazioni da parte delle Amministrazioni interessate.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul sito istituzionale dell'Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Centrale, sezione Amministrazione trasparente, cartella Provvedimenti/sottocartella Provvedimenti organi di indirizzo politico/ delibere C.G.

**IL SEGRETARIO GENERALE  
arch. Giuseppe GRIMALDI**

**IL PRESIDENTE  
avv. Andrea ANNUNZIATA**