



CAPITOLATO TECNICO ALLEGATO A ALLA DELIBERA PRESIDENZIALE AdSP n. 222/2023

CAPITOLATO TECNICO

AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL'EDIFICIO "STAZIONE MARITTIMA", DELLA BANCHINA DI PERTINENZA, ED AREE LIMITROFE STRUMENTALI PER LO SVOLGIMENTO DEL CONNESSO SERVIZIO DI STAZIONE MARITTIMA PASSEGGERI DA CROCIERA.

Il presente capitolato tecnico allegato alla delibera Presidenziale Adsp in margine, di cui costituisce parte integrante e sostanziale, reca i contenuti tecnici afferenti alla procedura per le domande di concessione dell'edificio posto sul MOLO MANFREDI – PORTO DI SALERNO (Stazione Marittima realizzata dal Comune di Salerno), per il connesso svolgimento del servizio di stazione marittima passeggeri da crociera, funzionale all'accoglienza, all'assistenza ed ai servizi forniti ai passeggeri in imbarco, sbarco e transito, relativamente al traffico crocieristico e delle attività ad essi correlate.

Normativa di riferimento:

- Legge 28 gennaio 1994, n. 84 così come modificata dal D.Lgs. 169/16 e dal D.Lgs. 232/17, recante disposizioni per il riordino della legislazione in materia portuale, con la quale sono state istituite le Autorità di Sistema Portuale - tra cui l'Adsp del Mar Tirreno Centrale - e gli Uffici Territoriali, ed in particolare l'art. 6bis l. 84/94 ed art. 15 co.12 d.lgs. n. 232/2017.
- il D.M. 24/08/2000 avente ad oggetto l'individuazione della circoscrizione territoriale ed il successivo D.M. 11/3/2003 di estensione della predetta circoscrizione territoriale della cessata Autorità Portuale di Salerno oggi ricompresi nell'ambito della giurisdizione dell'Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Centrale;
- gli artt. 6,8 e 9 della legge 84/94;
- il Codice della Navigazione e relativo Regolamento di attuazione.
- il d.lgs. n. 36/2023 per la sola parte relativa al rispetto dei principi generali di economicità, efficacia, tempestività e correttezza, di libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità e pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica e le norme espressamente richiamate.
- Il Regolamento per il rilascio delle concessioni demaniali marittime nell'ambito dell'AdSP approvato con delibera n.358 del 19.11.2018.

1 – ENTE CONCEDENTE

1a) Denominazione e indirizzo ufficiale

**Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Centrale
(di seguito denominata anche Adsp MTC)**

Denominazione e indirizzo ufficiali dell'Ente Aggiudicatore
Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Centrale
FABBRICATO; Edificio Stazione Marittima di Salerno e Banchina di pertinenza. Piazzale Testata Molo Manfredi.
ITALIA
Tel.: +39 089 2588111
Pec: protocollogenerale@cert.porto.na.it
Indirizzo: AdSP MTC . UTP Salerno - C. Stabia Via Roma 29 84121 Salerno
https://adsptirrenocentrale.it/

1b) Provvedimenti di approvazione della procedura

Provvedimenti di approvazione della procedura:

La procedura trae origine nella delibera del Comitato di gestione n. 82/2021 e nella delibera presidenziale di approvazione del disciplinare e del capitolato tecnico per il rilascio del titolo a seguito di una procedura di evidenza pubblica ai sensi del dlgs. n. 232/2017. Si richiama la direttiva circolare n. 0009178 del 5.4.2018 del MIT che ha chiarito la non applicabilità, alle concessioni rilasciate ai sensi del codice della navigazione, dell'art. 6bis comma lett. c bis l. 84/94, per quanto concerne il parere della Commissione Consultiva Locale.

1c) Pubblicità

La procedura prevede la pubblicazione del Disciplinare e del capitolato tecnico, con i relativi allegati/annessi e documentazione tecnica, reso integralmente disponibile sull'Albo sito web dell'Adsp Mar Tirreno Centrale, sezione: "Avvisi pubblici" all'indirizzo sito della AdSP MTC all'indirizzo: <https://adsptirrenocentrale.it/avvisi-pubblici/>, nella Sezione Gare – Bandi di gara all'indirizzo <https://adsptirrenocentrale.it/bandi-di-gara/>, nella sezione Amministrazione Trasparente – Provvedimenti – Provvedimenti Organi indirizzo politico/Delibere organo monocratico di vertice – all'indirizzo <https://adsptirrenocentrale.it/amm-trasparente/provvedimenti-organi-indirizzo-politico-2-2/>;

Il presente in stralcio è, altresì pubblicato all'Albo dell'Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Centrale nelle sedi di Napoli e Salerno, all'Albo Pretorio del Comune di Salerno e della Capitaneria di porto di Salerno e sulla GUUE e GURI.

SEZIONE 2 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE, LUOGO E TEMPI DI ESECUZIONE

2a) Oggetto e luogo di esecuzione

Il presente disciplinare e capitolato tecnico regola la procedura per le domande di concessione dell'edificio posto sul MOLO MANFREDI – PORTO DI SALERNO (Stazione Marittima realizzata dal Comune di Salerno), nel porto di Salerno per il connesso svolgimento del servizio di stazione marittima passeggeri da crociera, funzionale all'accoglienza, all'assistenza ed ai servizi forniti ai passeggeri in imbarco, sbarco e transito, relativamente al traffico crocieristico e delle attività ad essi correlate.

Le predette attività trovano ubicazione sui seguenti cespiti demaniali:

- Edificio Stazione Marittima sita al Molo Manfredi del porto di Salerno in uso esclusivo Piano 0, Piano – 1 e Piano 1 parte (allegato 1) e relative pertinenze (Terrazzi, ingresso, scale, non carrabili se non per emergenze). Si dà atto che il Piano 1 dell'edificio è destinato principalmente, ai sensi dell'art. 34 c. nav., ad usi delle pubbliche amministrazioni (allegato 1/bis), ad eccezione di uno spazio di 45 mq destinato ad esigenze della società affidataria;
- Banchina di pertinenza (destinata in via ordinaria all'ormeggio delle navi da crociera; in ipotesi straordinarie all'ormeggio di unità diverse) (allegato 2). Si specifica che il Molo Manfredi, quando non impegnato per ormeggio navi da crociera, mantiene la sua naturale destinazione ad ormeggio pubblico secondo le norme del codice della navigazione.
- Testata Molo Manfredi, Piazzale plurifunzionale utilizzabile per l'imbarco/sbarco passeggeri, la sosta e stoccaggio Veicoli/mezzi/autobus ed attività connesse e funzionali ai passeggeri, Car Valet (e, laddove non impegnate a tale scopo, anche per sosta veicoli del concessionario/armatori/di servizio), in uso esclusivo (allegato 3). Su tale Piazzale in ipotesi specifiche, connesse a manifestazioni e/o servizi portuali, potranno autorizzarsi in tale area – anche di intesa con la Autorità marittima- specifiche attività.

Le aree di viabilità al Molo Manfredi (all. 4) sono pubbliche e possono essere funzionali a limitazioni e controlli connessi ad esigenze di security ai sensi del D.Lgs. 203/2007 e Regolamento UE n. 725/2004, di safety con obbligo del concessionario di mettere in atto tutte le misure -in particolare per la tutela dei terzi, rispetto all'ormeggio di navi con utilizzo delle tre bitte esterne, adottando tutte le misure interdittive necessarie-, nonché per la viabilità e fermata di autobus turistici/di linea/veicoli in trasporto pubblico, relativamente al traffico crocieristico/passeggeri e delle attività ad essi correlate nel porto di Salerno; in particolare la viabilità di servizio latitante la Piazza del Molo Manfredi in prossimità della banchina sarà destinata a:

- Autobus in servizio crociera (indicato da apposita Vetrofania) e in particolare:
- Autobus contrattualizzati dagli Armatori di navi da crociera (o per essi dal concessionario);
- Autobus per destinazione, prenotati autonomamente con pacchetti anche online dai singoli crocieristi;
- Autobus con opzione hop on hop off;
- Categoria degli NCC Private Tour/Taxi,

quando ormeggiata una nave da crociera -, e previa attivazione servizio di security dal concessionario/Impresa incaricata della assistenza ai passeggeri, per il tempo strettamente necessario per l'espletamento del servizio.

Si evidenzia che è intendimento della Autorità avviare una procedura di lavori che consenta un'ulteriore allungamento della banchina di ormeggio dedicata al traffico crocieristico con fondi pubblici come previsto nel Voto in Adunanza del 20 giugno 2023 n. 27/2023 del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici Seconda Sezione; la realizzazione determinerà una implementazione della capacità di ormeggio, che sarà regolamentata attraverso l'ampliamento della

concessione se ancora vigente ex art. 24 reg. cod. nav. e riparametrazione del canone di godimento come derivante dalla gara, ferma la data di scadenza.

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, 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.

L’Autorità porrà in essere tutte le attività di propria competenza per rendere possibile l’accosto di navi da crociera presso il Molo Manfredi. Tuttavia, qualora in caso di congestione degli ormeggi, ovvero nel caso di disposizioni di sicurezza, di condizioni meteo marine avverse, o di prescrizioni impartite dalla locale Autorità Marittima, si rendesse necessario ormeggiare una o più navi da crociera presso altre banchine del porto di Salerno, compatibilmente con la regolamentazione degli accosti ivi vigente e con le condizioni tecnico-operative delle banchine medesime, il Concessionario si impegna, senza alcun costo aggiuntivo per l’amministrazione o per i passeggeri o per la Compagnia di Navigazione interessata, a fornire presso l’ormeggio stabilito, tutti i servizi strettamente necessari e a garantire il rispetto delle misure di security, la sicurezza ed il comfort dei passeggeri, il loro trasporto da e per la stazione marittima e l’ingresso del porto, le disposizioni eventualmente impartite dalle amministrazioni operanti in porto.

La banchina Molo Manfredi di lunghezza di 350 ml circa allo stato attuale consente, come da regolamentazione della Autorità marittima – Ordinanza CP Salerno n. 7/2023, l’ormeggio delle navi con pescaggio massimo consentito mt. 10,00, e lunghezza come da art. 3 dell’Ordinanza, salve le successive disposizioni dalla medesima Autorità marittima. Il dragaggio prevede al Molo Manfredi c.d. Polo Crocieristico al collaudo definitivo, l’approfondimento dei fondali a m. -11,35 minimo batimetria riferita al livello medio delle basse maree sigiziali; Canale di ingresso-Bacino di evoluzione m. -14,50. La AdSP MTC non assume impegni, né la società affidataria potrà reclamare ulteriori attività ai fini della gestione della concessione, inerenti lavori di dragaggio/manutenzione/movimentazione di sedimenti in ambito portuale.

Si evidenzia che è intendimento della Autorità avviare una procedura di lavori che consenta un’ulteriore allungamento della banchina di ormeggio dedicata al traffico crocieristico con fondi pubblici come previsto nel Voto in Adunanza del 20 giugno 2023 n. 27/2023 del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici Seconda Sezione; la realizzazione determinerà una implementazione della capacità di ormeggio, che sarà regolamentata attraverso l’ampliamento della concessione se ancora vigente ex art. 24 reg. cod. nav. e riparametrazione del canone di godimento come derivante dalla gara sulla base di €. /Mq. 6,34 – aggiornato al 2023 -, ferma la data di scadenza.

La concessione in oggetto consente anche lo svolgimento delle seguenti attività commerciali all’interno dell’edificio e aree limitrofe– 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 e salve le autorizzazioni di legge:

1. Sfruttamento di aree commerciali interne e spazi pubblicitari, salvi gli obblighi ed eventuali imposte discendenti da normative e regolamenti di altri enti e/o comunali. Tale possibilità consente lo svolgimento delle attività di seguito elencate:

✚ Organizzazione di eventi di diversa tipologia tra cui:

- Sport;
- Divertimento, arte, cultura;
- Eventi commerciali, promozionali, di marketing;
- Meeting, convention, esposizioni, fiere;
- Eventi governativi, istituzionali intendendo con tale locuzione solo eventi a cui partecipino titolari di incarichi istituzionali in carica;

con esclusione di eventi politici (consentiti solo a seguito di specifica regolamentazione) e di famiglia/personali (matrimoni, compleanni, lauree etc..).

Nelle ipotesi applicative ivi regolate, dovrà ottenersi specifica autorizzazione, oltre al rispetto del disposto dell’articolo 22, comma 3-bis, decreto legge n. 50/2017, dell’art. 68 del R.D. 773/1931 (detto T.U.L.P.S.- Testo Unico delle leggi di pubblica sicurezza) e della c.d. *Circolare Piantedosi e ss.mm.ii.* (vedasi *Circolare n. 11001/1/110/(10) 18 luglio 2018 e ss.ii.*);

- ✚ Utilizzo dello spazio interno denominato *Caffetteria* nella descrizione tecnica anche per attività di bar/somministrazione alimenti bevande – con possibilità di affidare il servizio a terzi ex art. 45bis 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 e previo ottenimento delle autorizzazioni al commercio/somministrazione e sanitarie previste.
- ✚ Sfruttamento immagine della stazione marittima per attività connesse a campagne pubblicitarie;
- ✚ Utilizzo del Desk biglietterie e degli spazi residui oltre che per eventi, anche per attività connesse e complementari al servizio di trasporto, e per servizi vari quali:
 - Spazi informativi per attività connesse al mare;
 - Biglietterie per servizio intercostiero;
 - Biglietterie per servizio trasporto pubblico/noleggio veicoli;
 - Desk/biglietterie per l’intermodalità nei trasporti ed i connessi servizi,

anche affidando il servizio a terzi, ove necessario, ex art. 45bis 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 e previo ottenimento delle autorizzazioni previste. **Per quanto concerne il servizio biglietterie intercostiera, 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 in partenza/arrivo dal Molo Manfredi, per l’assegnazione di una postazione presso il Desk biglietteria,** e 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, e che siano congrue, 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. Organizzazione di eventi di accoglienza di passeggeri/crocieristi (maiden call, degustazioni di prodotti locali, spettacoli);
3. Attività connessa al transito dei crocieristi (ricezione, accoglienza, smistamento servizi di safety e security ed altri servizi connessi ed ancillari) e dei mezzi in transito in dipendenza delle navi che scalino a Salerno;
4. Tutte le attività connesse e accessorie a quelle che precedono.

Gli spazi interni concessi restano a disposizione del Concessionario, restando salva la facoltà per quest’ultimo di modificarli/integrarli, in termini di elementi di arredo ed organizzativo, o di sostituire eventuali dotazioni, in ogni caso ad esclusivo rischio e con costi a carico del medesimo concessionario, senza che allo stesso siano riconosciuti rimborsi e/o indennizzi di sorta. In ogni caso l’assetto dell’area interna coperta ed ogni modifica dovrà essere preventivamente autorizzato dall’Autorità e dal Comune di Salerno, soggetto realizzatore, previa predisposizione di apposito progetto da parte del concessionario.

Resta fermo l’obbligo da parte dei soggetti affidatari di munirsi di ogni altra autorizzazione e/o nulla osta di competenza di altri Enti/Amministrazioni, previsti dalla legge ai fini dell’espletamento delle attività connesse all’occupazione.

2.a.1) Facoltà ed obblighi connessi alla concessione

A titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, oltre a quanto sopra indicato, rientrano nell’oggetto della concessione le seguenti attività/servizi/oneri, discendenti dalle facoltà di servizio offerte in esclusiva in dipendenza della concessione dell’edificio “Stazione Marittima”:

ACCOGLIENZA DEI PASSEGGERI

5. Ricezione, accoglienza e smistamento dei crocieristi e passeggeri che dovessero usufruire della Stazione marittima, apprestando quei servizi ai passeggeri previsti dal Reg. UE 1177/2010 consistenti nel garantire ai passeggeri in transito ausili, percorsi, servizi informativi e di accoglienza, con particolare attenzione ai passeggeri a mobilità ridotta come previsto dal Reg. UE 1177/2010;

La Stazione Marittima dovrà disporre di facilities appositamente dedicate sia ai disabili che alle persone a ridotta mobilità. In generale dovranno essere garantiti:

- Assistenza dei PMR da piazzale esterno a nave con presa in carico del personale della nave;
- Assistenza per recarsi ai servizi igienici in caso di necessità;
- Toilette con appositi servizi igienici;
- Rampe e ascensore (forniti di tasti Braille) per accedere ai servizi del primo piano della Stazione Marittima;
- (servizio Minimo – Adeguabile secondo le richieste stagionali) sedie a rotelle disponibili per facilitare i trasferimenti all’interno del terminal (utilizzabili solo tramite gli addetti preposti al servizio);
- Sedute dedicate nelle varie aree del terminal;

CAPITOLATO TECNICO “Stazione Marittima” Molo Manfredi Porto di Salerno

- Un luogo fisico, chiaramente identificato ed indicato, dedicato all'accoglienza dei passeggeri a mobilità ridotta;
- Percorsi agevolati presso la Security per permettere ai passeggeri con "pacemaker" e su sedia a rotelle di effettuare agevolmente gli opportuni controlli;
- Servizio di assistenza per il trasporto Bagaglio fino alla presa in carico da parte del vettore marittimo al momento dell'imbarco;
- Percorsi specifici per non vedenti e ipovedenti; La richiesta di assistenza deve essere fatta dal PMR al Vettore, il quale deve prenotare il servizio almeno 36 ore prima dall'ora pubblicata della partenza della nave, comunicando le informazioni all'operatore del terminale, che dovrà garantire gratuitamente ai PMR le forme di assistenza previste.

Il concessionario predispone e disciplina, secondo i termini del Regolamento UE 1177/2010, in accordo con i vettori marittimi, le condizioni d'accesso non discriminatorie per il trasporto delle persone con disabilità, delle persone a mobilità ridotta e delle persone che le accompagnano.

Le condizioni di accesso sono comunicate su richiesta agli organismi nazionali preposti all'esecuzione. Il personale incaricato dei predetti servizi è formato secondo la vigente normativa e secondo i termini stabiliti dal Regolamento UE 1177/2010., e istituirà un meccanismo accessibile per il trattamento dei reclami in ordine ai diritti e agli obblighi contemplati dal Regolamento UE.

6. Comunicazioni ed avvisi. I servizi informativi in tempo reale dovranno inoltre essere messi a disposizione dei passeggeri mediante proprio sito web ed APP;
7. Accoglienza, informazioni turistiche, comunicazioni e avvisi ai passeggeri e/o crocieristi e fruitori in genere che dovessero accedere alla Stazione marittima: in merito, il concessionario si impegna, qualora espressamente richiesto dall'Autorità, a consegnare a titolo gratuito all'interno della stazione marittima un locale/Spazio in uso al Comune di Salerno/Ex Provincia di Salerno/ex EPT/Assessorato Turismo-Trasporti della Regione Campania, per la realizzazione di un punto per informazioni turistiche ed incoming. Le informazioni turistiche vanno riferite anche a mezzi di trasporto, servizio di pubblico interesse (orari banche, negozi, numeri telefonici delle Forze dell'Ordine, Consolati); predisposizione di totem informativi;
8. Utilizzo di personale adibito al servizio, adeguato e preparato, dotato di una tessera di riconoscimento, da portare sempre al seguito. Il personale impiegato nel servizio informazioni turistiche dovrà avere la perfetta conoscenza della lingua inglese (parlata e scritta), oltre che della lingua italiana, e dovrà indossare, durante le ore di lavoro, una divisa. Gli addetti all'espletamento dei vari servizi sopra descritti dovranno avere in dotazione tutte le attrezzature necessarie.
9. Predisposizione di una "Carta dei Servizi Passeggeri", relativa ai diritti dei passeggeri in transito – in conformità alla normativa vigente -, nonché ai principali standard di riferimento per tutti i servizi offerti.
10. Controllo degli accessi e vigilanza.
11. Applicazione delle misure di security nella struttura e aree limitrofe, ove previste, e nella modalità stabilita dai Piani di security. Al riguardo, sarà cura della Società affidataria procedere alle relative valutazioni ed alla predisposizione del piano di security ai sensi delle pertinenti normative vigenti ed all'acquisto e messa in opera e manutenzione di tutte le dotazioni ed infrastrutture necessarie in attuazione delle norme e prescrizioni di security, ivi comprese le eventuali infrastrutture necessarie al sistema Entry Exit introdotto con Regolamenti (UE) 2017/2226 del Parlamento Europeo e del consiglio del 30 novembre 2017.
12. Movimentazione e assistenza ai bagagli, Deposito bagagli - Ufficio oggetti smarriti.
13. Predisposizione segnaletica verticale e orizzontale.
14. Operazioni di check-in.
15. Guardianaggio ad eventuali parcheggi di pre-imbarco.
16. Trasporto passeggeri da e per la stazione marittima, avendo cura di valorizzare nel percorso le attività già operanti in porto e l'utilizzazione degli spazi all'uopo destinati, siti all'interno di strutture turistiche.
17. Organizzazione e controllo della viabilità e di safety/security nell'area interessata dalle operazioni di movimentazione passeggeri ed ormeggio nave ed in ogni caso nei piazzali retrostanti le banchine di ormeggio e in particolare:
 - a. gestione e coordinamento operativo degli accessi, per i diversi tipi di flussi pedonali e veicolari: passeggeri, equipaggio e staff delle navi, fornitori delle navi, personale del terminal, terzi e fornitori del terminal, visitatori, agenti marittimi, ground handlers e tour operators ingaggiati dalle compagnie di crociera, accompagnatori e guide turistiche;
 - b. elaborazione, pubblicazione e periodico aggiornamento del regolamento per la gestione degli accessi e dei relativi titoli, in accordo con i regolamenti emessi dalle Autorità competenti;
 - c. check-in dei passeggeri imbarcanti, su richiesta delle Compagnie di crociera;

CAPITOLATO TECNICO “Stazione Marittima” Molo Manfredi Porto di Salerno

- d. gestione e assegnazione degli accosti previo Verbale con l’Autorità Marittima e l’Autorità di Sistema Portuale del Mare Tirreno Centrale (AdSP MTC);
- e. gestione dei servizi di logistica legati all’approvvigionamento e alle forniture della nave;
- f. In relazione a quanto sopra saranno utilizzabili con obblighi di security dal concessionario apposite aree sulla banchina pubblica e/o sulle aree retrostanti per la circolazione e/o la fermata temporanea dei veicoli interessati al traffico crocieristico/passeggeri di cui sopra.

ATTIVITA’ DI ATTREZZAGGIO / MANUTENZIONE E PULIZIA DELLA STRUTTURA

- 18.** Pulizia, disinfestazione e raccolta rifiuti nell’ambito dell’area in concessione, ivi comprese le parti comuni del piano dell’edificio destinato alle pubbliche amministrazioni (all. 1 bis), ad eccezione dei singoli locali assegnati in uso ex art. 34 c. nav. ad amministrazioni ed enti pubblici con l’esclusione del conferimento che dovrà essere effettuato per il tramite del soggetto gestore del servizio all’interno dell’area portuale.

Per quanto attiene l’espletamento delle attività di pulizia, il servizio da garantire comprende:

- pulizia dei locali in uso e di tutte le aree comuni; pulizia dei servizi igienici (svuotare i cestini, sostituire i sacchetti e smaltire i rifiuti, spazzare, lavare, disinfettare e deodorare, avendo cura di verificare l’esistenza di ingorghi ed intasamenti negli scarichi e di eliminare quelli in superficie, pulire la rubinetteria e gli specchi); attività di apertura e chiusura, all’utenza, dei servizi igienici, nel rispetto dei seguenti orari:
 - Orario apertura: 30 minuti prima previsto arrivo nave ovvero dalla apertura, come da onere di servizio;
 - Orario chiusura: 30 minuti dopo previsto partenza nave ovvero dalla chiusura, come da onere di servizio;
- fornitura giornaliera di carta igienica, salviette asciugamani tipo C, sapone liquido lavamani, nonché la fornitura di cestini interni agli uffici e relativi sacchetti;
- attività di sanificazione e disinfestazione previste dalla normativa vigente;
- pulizia delle aree esterne di pertinenza della stazione marittima, comprensive delle vie/scale/ingressi da e per la stazione marittima (spazzare, raccogliere i rifiuti avendo cura di pulire anche le fioriere e sotto le pedane, svuotare i cestini, sostituire i sacchetti e smaltire i rifiuti, pulire le panchine);
- raccolta dei rifiuti e le attività connesse al loro conferimento, in particolare:
 - fornitura di idonei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti (carta cartone, vetro, indifferenziato e plastica) prodotti dalla struttura ricettiva;
 - raccolta dei rifiuti differenziati prodotti dalla struttura ricettiva ed il conferimento immediato di essi nel medesimo sito.

Si evidenzia che nell’eventualità di affidamento del servizio di cui all’oggetto e prima dell’affidamento definitivo dello stesso, la società affidataria dovrà trasmettere a questo Ente specifico atto convenzionale che attesti che per tutta la durata del servizio verrà assicurata la gestione dei rifiuti prodotti dalle strutture di accoglienza, nel rispetto delle normative vigenti.

- 19.** Gestione di tutti gli impianti - ed attivando i collegamenti ove non esistenti - tra cui in particolare quello idrico/fognario/elettrico/illuminazione/condizionamento/ antincendio/ascensori, con particolare riferimento al sistema di climatizzazione ed illuminazione interno/esterno all’edificio, nonché dei locali destinati a servizi, ivi compresi quelli ubicati sul piano utilizzato dalle amministrazioni pubbliche. Il concessionario dovrà provvedere agli allacci e/o voltura ed al pagamento di tutte le utenze di energia elettrica, idrica, gas riscaldamento, condizionamento, canoni depurazione acque e fognature, pulizia locali, canoni e consumi telefonici, trasmissione dati su rete pubblica, ed ogni altra spesa connessa all’uso dell’Immobile, ivi inclusa la Imu, Tari etc. versando gli importi dovuti direttamente ai soggetti fornitori dei corrispondenti servizi, in base a contratti con essi direttamente stipulati, ed agli enti locali. Quanto precede anche facendosi carico degli utilizzi e utenze delle Amministrazioni pubbliche al Piano 1, fermo restando il diretto ristoro da quegli enti pro-quota. In particolare, si fa presente che l’aggiudicatario della procedura di evidenza pubblica dovrà garantire l’utilizzo e l’accesso ai punti di raccolta idrica regolamentati ai sensi del d.lgs. 152/2006 e, nella misura applicata, ai sensi dell’art. 6 l.84/94, ubicati nelle aree oggetto del presente capitolato.

- 20.** Manutenzione ordinaria e straordinaria, come disciplinate ex D.P.R. 380/01, dell’Edificio (e pertinenze) e di tutte le aree/Superfici in concessione, in particolare Piano (Piano 0 e -1), e dei locali assegnati al Piano 1, pertinenze e vigilanza sulla manutenzione dell’intera struttura, delle aree esterne in concessione. La manutenzione riguarda anche le parti comuni del Piano 1 dell’edificio destinato alle pubbliche amministrazioni (all. 1 bis), ad eccezione dei singoli locali assegnati in

CAPITOLATO TECNICO “Stazione Marittima” Molo Manfredi Porto di Salerno

uso ex art. 34 c. nav. ad amministrazioni ed enti pubblici, secondo le previsioni del Piano di manutenzione annesso (annesso 1) al presente capitolato. Per quanto concerne i singoli locali assegnati in uso la ripartizione delle spese (consumi relativi alle utenze di energia elettrica, idrica, gas, riscaldamento, condizionamento; canoni e consumi telefonici, trasmissione dati su rete pubblica) avverrà pro-quota tra le varie Amministrazioni che andranno ad occupare i vari locali presenti nel fabbricato, in base agli spazi occupati rispetto al totale, e previa intesa con il concessionario della Stazione marittima, con cui andranno definite le modalità degli allacci;

La manutenzione ordinaria e straordinaria, ai sensi del D.p.R. 380/01, come indicato ed in generale tutti gli obblighi ed oneri previsti dalla DP n. 358/2018 AdSP MTC sono a carico del concessionario anche per le aree scoperte assegnate in concessione.

21. Attivazione e mantenimento, con relativi oneri, dei contratti con le aziende erogatrici di servizi pubblici e di Wi-Fi pubblico.

ULTERIORI E PARTICOLARI OBBLIGHI DISCENDENTI DALL’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE

Oltre a quanto specificato in precedenza, vigono in capo al Concessionario i seguenti obblighi:

22. Assicurazione R.C. con le modalità sopra indicate, specifica assicurazione fabbricati per l’edificio “Stazione Marittima”, comprensiva di garanzia incendi, garanzia R.C.T., garanzia danni da acqua, incendio etc..
23. Produzione della documentazione tecnica inerente l’occupazione in oggetto in conformità agli obblighi previsti dal Sistema Informativo Demaniale.
24. Predisposizione di tutti gli atti e rispetto di tutte le disposizioni vigenti in ordine alla sicurezza sul lavoro, sia nella struttura che nelle aree scoperte che vengono utilizzate durante lo svolgimento delle attività.
25. Nella valutazione del proprio piano operativo del servizio, il Concessionario dovrà tenere nella giusta considerazione le attività già operanti in porto nel comparto ricettivo, ricreativo e turistico, anche in corso di completamento, inserendole nel proprio programma di gestione e nei percorsi ad esso connessi (trasporto passeggeri con navetta etc.).
26. Apprestare e mantenere le condizioni di sicurezza attive e passive di cui alla Delibera presidenziale n. 123/2019 per il progetto Espositivo Archeologico da ospitare presso la Stazione Marittima al Molo Manfredi ivi indicato; impegno all’implementazione dei sistemi di sicurezza attivi e passivi e videosorveglianza nelle modalità che saranno indicate dalla locale Soprintendenza Archeologica, in relazione agli eventi espositivi che verranno organizzati e impegno a provvedere alla necessaria copertura assicurativa;
27. L’apertura e messa a disposizione gratuita della Stazione marittima per eventi della AdSP MTC e del Comune di Salerno almeno per 10 eventi l’anno (per un massimo di 20 giorni);
28. Sono, altresì, a totale carico del concessionario:
- le attività correlate al funzionamento della struttura, di seguito indicate a titolo esemplificativo ma non esaustivo: la predisposizione, l’allaccio, la contrattualizzazione e la gestione delle utenze e relativi oneri, la realizzazione degli impianti non già in dotazione, e l’eventuale acquisto delle attrezzature di cui la struttura è sprovvista ma che sono necessari e/o utili per il suo regolare funzionamento; e l’utilizzazione del personale destinato al controllo della security, per la quale il concessionario dovrà redigere apposita documentazione inerente il Port facility security assessment ed il Port facility security plan, secondo la vigente normativa di settore ed applicare le relative misure.
 - l’acquisizione di tutte le eventuali autorizzazioni, pareri e nulla osta di legge per l’esercizio della struttura e l’erogazione dei servizi ai passeggeri disciplinati dalla concessione che verrà rilasciata dall’Amministrazione.
 - Ove per qualsiasi motivo dovesse mutare durante la vigenza il soggetto affidatario della concessione rilasciata ai sensi del presente capitolato/disciplinare, e limitatamente al periodo residuo di validità, è fin d’ora convenuto che gli atti convenzionali conterranno, nei termini ed alle condizioni negli stessi previsti:
- a) l’obbligo da parte dell’eventuale nuovo concessionario di corrispondere al concessionario uscente un indennizzo a titolo di rifusione per l’avviamento in proporzione alla quantità e qualità dei risultati conseguiti dal medesimo. Tale indennizzo verrà calcolato da un consulente amministrativo contabile all’uopo nominato dall’amministrazione con idonea qualifica ed esperienza professionale nel settore. La quantificazione di tale indennizzo non può essere in alcun modo contestata dal concessionario uscente;
- b) se del caso, e ove di necessità - e fermo il rispetto dei c.c.n.l. di categoria -, l’obbligo da parte dell’eventuale nuovo concessionario di assumere, senza periodo di prova, gli addetti già dipendenti del concessionario uscente, nei termini e con le modalità di legge previste dal Codice Civile in materia di trasferimento di azienda.

Pena l'immediata revoca della concessione in danno, il Concessionario non potrà adottare condizioni contrattuali, anche di tipo economico, che violino la parità di trattamento o che si rivelino disuguali o discriminatorie nei confronti di un qualsiasi soggetto operante.

Per la gestione verrà sottoscritta una concessione regolata dal Codice della Navigazione e dal relativo regolamento di attuazione, previa delibera dell'Organo di vertice della AdSP MTC.

- 29. Oneri di servizio.** L'impresa concessionaria dovrà garantire, con proprio personale, il servizio informazioni ai passeggeri, almeno con le seguenti specifiche:
- dal **1 Aprile al 30 Settembre** è richiesta la presenza di almeno due persone dalle ore 07.50 alle 11:20 e in concomitanza di arrivi e partenze di navi da crociera e di traghetti; **negli altri periodi** è richiesta la presenza di almeno due persone in concomitanza degli arrivi, anche non schedati, delle navi.
 - Il servizio di tenuta in esercizio, comprende, altresì, la presenza di un responsabile che coordini i vari servizi e che sovrintenda alla regolare fruizione delle strutture da parte del pubblico e tenuta in efficientamento e la custodia h24 dell'edificio e di tutti gli impianti/arredi/sistemi/apparecchi illuminanti e quant'altro contenuto nella stazione marittima con la custodia dell'intero edificio.
 - Il servizio di tenuta in esercizio prevede anche l'apertura della Stazione marittima, servizio che dovrà essere espletato almeno come di seguito si riporta.
 - Apertura dalle ore 07.50 alle ore 17.30 dal 1 Aprile fino al 30 Settembre;
 - Apertura dalle ore 07.50 alle ore 13.50 dal 1 Ottobre fino al 31 Marzo;
 - Apertura in ogni caso in concomitanza della presenza di navi passeggeri e da crociera e ogni qual volta la AdSP MTC ne faccia richiesta anche in concomitanza con eventi organizzati dal Comune di Salerno, e per esigenze delle Amministrazioni consegnatarie di spazi all'interno della Stazione marittima, senza oneri per la AdSP MTC.

Il responsabile del servizio dovrà verificare il regolare svolgimento dei servizi di pulizia, manutenzione, custodia ed informazione turistica e segnalare tempestivamente a questo Ente eventuali guasti, danneggiamenti ed anomalie che possono pregiudicare la piena fruizione delle strutture. Il responsabile del servizio dovrà coordinare lo svolgimento/svolgere tutte le attività, **anche affidando a terzi le attività di pulizia.**

Inoltre, durante il periodo di funzionalizzazione delle strutture il responsabile del servizio dovrà garantire ogni giorno la sua reperibilità telefonica h24. L'Autorità si riserva la facoltà di stabilire, modificare e/o concordare col responsabile del servizio gli orari dei sopralluoghi da eseguire.

Per l'adempimento di tutte le obbligazioni, conseguenti all'esecuzione dell'appalto, l'aggiudicatario dovrà utilizzare il personale, necessario ai fini del perfetto espletamento del servizio, come sopra indicato. L'affidatario dovrà aver visionato la struttura interessata dal servizio, di aver rendicontato tutte le attrezzature, infissi, vetrate e quant'altro presente e di aver esaminato minuziosamente e dettagliatamente la zona e pertanto dovrà dichiarare:

- di aver la disponibilità della mano d'opera necessaria per l'esecuzione del servizio, nonché della disponibilità di mezzi ed attrezzature adeguati all'entità ed alla tipologia del servizio;
- di aver valutato, nell'offerta presentata, tutte le circostanze generali e particolari che possano aver influito sulla determinazione dei prezzi e che possano influire sull'esecuzione del servizio.

Oltre agli oneri espressamente previsti, e quelli derivanti dalla applicazione di tutte le norme di legge e regolamento, sono a carico del concessionario gli oneri ed obblighi di seguito indicati:

- attrezzature, nonché materiali e quant'altro necessario all'esecuzione del servizio,
- mano d'opera, personale tecnico ed amministrativo;
- provvedere, a cura e carico proprio a tutte le spese relative all'impegno di:
 - divise per il personale impiegato;
 - tessere di riconoscimento;
- l'adozione di ogni provvedimento e cautela stabiliti per legge e di quanto altro necessario per prevenire ed evitare il verificarsi di incidenti durante l'intero servizio.
- tutti gli adempimenti richiesti dalla vigente normativa in tema di assunzione, tutela, sicurezza e salute, assicurazione ed assistenza dei lavoratori, sollevando l'Autorità da ogni responsabilità;
- ogni tipo di responsabilità conseguente a danni cagionati a terzi dallo svolgimento del servizio, esentando in tal senso da ogni responsabilità l'Autorità ed il personale da essa preposto alla vigilanza,
- spese per la registrazione del contratto, di registro ed accessorie;
- L'affidatario è tenuto a garantire, altresì, le attività accessorie di coordinamento dei servizi oggetto del presente appalto, consistenti nella presenza, negli orari di funzionamento delle strutture, di un responsabile:
 - che sovrintenda alla regolare fruizione delle strutture da parte del pubblico;
 - che segnali all'Ente eventuali guasti.

2.a.2) Investimenti e dotazioni

Rientra negli obblighi dell'affidatario, con oneri a proprio carico e sopportando tutte le spese necessarie, oltre ad eseguire la manutenzione ordinaria e straordinaria (ivi comprese la sostituzione e riparazione di alcune opere ed infissi, di seguito indicate come Annesso 2bis), e di altre opere necessarie, realizzando altresì 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 e pertanto lo stesso non è un dato obbligatorio e vincolante.

I dati dell'investimento sono riepilogati in Annesso 2.

2b) Durata della concessione.

L'affidamento opererà **per il periodo di 8 anni decorrenti dalla data effettiva di rilascio della concessione.** Sono fatte salve, altresì le possibilità di revoca e di decadenza previste rispettivamente agli artt. 42, comma 2 e 47 del Codice della Navigazione.

SEZIONE 3 – IMPORTO DEL CANONE

L'importo **del canone annuo** a base d'asta per l'affidamento **per il periodo di gestione**, sarà costituito da una **quota annuale di € 121.306,22 -aggiornato Istat 2023- 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 assegnati, ed in considerazione della capacità di ormeggi navi al Molo Manfredi.

La quota annuale, sarà oggetto di rivalutazione annua, 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.

Il suddetto importo costituisce la base d'asta a maggiorazione del quale effettuare il rialzo al fine della determinazione dell'offerta economica (canone base + incremento di gara). L'importo indicato non comprende eventuali oneri e tributi di legge ed è soggetto ad indicizzazione annuale a norma dell'art.4 della legge 494/93. Il suddetto valore rappresenta il canone aggiornato Istat 2023, e, pertanto, potrà subire variazioni in detrazione in relazione alle successive determinazioni afferenti alla accoglimento della istanza cautelare di cui all' Ordinanza del Consiglio di stato 2510/2023 che ha sospeso l'applicazione del D.m. 30.12.23. Comunque, in caso di rilascio del titolo in altra annualità successiva alla annualità 2023 il canone potrebbe essere modificato, e la percentuale di incremento derivante dalla gara troverà applicazione sul nuovo canone applicabile.

In relazione alla attività di ripristino indicate di cui al punto 2.a.2), ed altre opere che si rendano necessarie, **esclusivamente per attività di manutenzione straordinaria previa autorizzazione** -come previsto dall'art. 28 DP AdSP MTC n. 358/2018 e ss.mm.ii.- il canone potrà essere ridotto sino al 50% per i primi due anni.

Resta invece in capo agli armatori provvedere alla corresponsione dei diritti portuali per lo sbarco/imbarco e transito dei passeggeri, nella misura stabilita dai vigenti regolamenti dell'Autorità. La società concessionaria ai sensi della presente procedura dovrà procedere – sotto la propria cura e responsabilità - all'esazione del diritto sopra indicato, e successivamente provvedere a riversarli all'Autorità, come da Delibere della AdSP MTC.

SEZIONE 4 - ULTERIORI E PARTICOLARI OBBLIGHI DISCENDENTI DALL'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE

Oltre a quanto specificato in precedenza, vigono in capo al Concessionario i seguenti obblighi:

- 1.** Prima del rilascio del titolo, produzione della documentazione tecnica inerente l'occupazione in oggetto in conformità agli obblighi previsti dal Sistema Informativo Demaniale.

2. Sottoposizione non oltre il mese di Febbraio alla preventiva approvazione dell’amministrazione se modificate delle tariffe del servizio da applicare nel corso dell’anno di riferimento alle compagnie di navigazione per imbarco, sbarco o transito dei passeggeri, o quelle applicate a qualsiasi altro soggetto a qualunque titolo per l’effetto di servizi erogati in forza della concessione rilasciata dall’Autorità. Tali tariffe dovranno essere, per omogeneità del sistema portuale, formate in maniera omogenea al porto di Napoli, e di valore non superiore a queste ultime.
3. Predisposizione di tutti gli atti e rispetto di tutte le disposizioni vigenti in ordine alla sicurezza sul lavoro e di safety anche in connessione alle esigenze tecnico-nautiche, sia nella struttura che nelle aree scoperte che durante lo svolgimento delle attività.

Pena l’immediata revoca della concessione in danno, il Concessionario non potrà adottare condizioni contrattuali, anche di tipo economico, che violino la parità di trattamento o che si rivelino disuguali o discriminatorie nei confronti di un qualsiasi soggetto operante nel settore della crocieristica.

Per la gestione verrà sottoscritta una concessione regolata dal Codice della Navigazione e dal relativo regolamento di attuazione e DP AdSP MTC n. 358/2018 e ss.mm.ii., previa delibera del Presidente dell’Autorità.

In relazione al personale attualmente impiegato nella gestione della concessione della Stazione Marittima di Salerno di cui al presente capitolato/disciplinare, e nelle ipotesi in cui per qualsiasi motivo dovesse mutare il soggetto affidatario della concessione durante il periodo di validità, e comunque in tutte le ipotesi di cambio gestione, è fin d’ora stabilito e il concorrente vi dà adesione che gli atti convenzionali conterranno, nei termini ed alle condizioni negli stessi previsti, le seguenti condizioni: a) al fine di promuovere la stabilità occupazionale nel rispetto dei principi dell’Unione Europea, e ferma restando la necessaria armonizzazione con l’organizzazione dell’operatore economico subentrante e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera per la gestione della concessione, l’aggiudicatario è tenuto ad assorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dei Soggetti gestori alla data della pubblicazione del presente sul sito istituzionale, garantendo l’applicazione dei CCNL di settore. Al fine di garantire il passaggio di cantiere, i precedenti gestori dovranno fornire l’elenco del personale impiegato con numero degli addetti, con indicazione dei lavoratori svantaggiati ex L.381/91, qualifica, livelli anzianità, sede di lavoro, monte ore. In mancanza della comunicazione non potrà procedersi ad attuare la presente clausola se del caso, e ove di necessità - e fermo il rispetto dei c.c.n.l. di categoria-, e l’obbligo da parte dell’eventuale nuovo concessionario di assumere, senza periodo di prova, gli addetti già dipendenti del concessionario uscente, nei termini e con le modalità di legge previste dal Codice Civile in materia di trasferimento di azienda.

SEZIONE 5 - ELEMENTI TECNICI DELLA CONCESSIONE

Di seguito viene indicata la dotazione che l’Autorità metterà a disposizione del Concessionario, restando salva la facoltà per quest’ultimo di modificarla/integrarla, in termini di spazi interni/esterni e di arredo organizzativo, o di sostituirla, in ogni caso ad esclusivo rischio e con costi a carico del medesimo concessionario, senza che allo stesso siano riconosciuti rimborsi e/o indennizzi di sorta. In ogni caso l’assetto dell’area coperta ed ogni modifica dovrà essere preventivamente autorizzato dall’Autorità e per l’opera dal Comune di Salerno, soggetto realizzatore, previa predisposizione di apposito progetto da parte del concessionario.

5.1 L’edificio “Stazione Marittima” e relative pertinenze (Terrazzi, ingresso, scale), la banchina, il Piazzale e la sistemazione delle aree limitrofe strumentali per la viabilità e la fermata di autobus turistici sul MOLO MANFREDI – PORTO DI SALERNO sono descritti in allegato (allegato 1,2,3,4), mentre il Piano di manutenzione ex art. 38 dpr. 5 ottobre 2010 n. 207 e ss.mm.ii. in annesso (annesso 1). Si dà atto che un piano dell’edificio è destinato principalmente, ai sensi dell’art. 34 c. nav., ad usi delle pubbliche amministrazioni (allegato 1/bis), ad eccezione di uno spazio di 45 mq. destinato ad esigenze della società affidataria. La localizzazione ed il progetto di inquadramento della Stazione marittima, sono disponibili sul sito istituzionale <https://adsptirrenocentrale.it/>, al link <https://adsptirrenocentrale.it/statistiche/traffico-passeggeri/traffico-crociere/>, ed è visionabile - per la sola localizzazione sul posto e senza obbligo di verbale di sopralluogo - a cura degli interessati presso il Molo Manfredi del porto di Salerno.

5.2 La banchina di pertinenza Molo Manfredi ad uso delle navi da crociera, è destinata in via ordinaria all’ormeggio delle navi da crociera; in ipotesi straordinarie all’ormeggio di unità diverse, come sopra indicato. L’intervento ha garantito una banchina di ormeggio di lunghezza complessiva pari a circa 350 m idoneo all’attracco delle moderne navi da crociera attualmente in servizio. La descrizione tecnica è riportata in allegato (allegato 2). Il pescaggio alla banchina allo stato attuale consente, come da regolamentazione della Autorità marittima – – Ordinanza CP Salerno n. 7/2023, l’ormeggio delle navi con pescaggio massimo consentito mt. 10,00, e lunghezza come da art. 3 dell’Ordinanza, salvo le successive disposizioni dalla medesima Autorità marittima. Il dragaggio in esecuzione prevede al Molo Manfredi c.d. Polo Crocieristico, l’approfondimento dei fondali a m. -11,35 minimo batimetria riferita al livello medio delle basse maree sigiziali; Canale di ingresso-Bacino di evoluzione m. -14,50.

5.3 La Testata Molo Manfredi, Piazzale plurifunzionale utilizzabile per l’imbarco/sbarco passeggeri, la sosta e stoccaggio veicoli/mezzi/autobus ed attività connesse e funzionali ai passeggeri, (e, laddove non impegnate a tale scopo, anche per sosta autovetture del concessionario/armatori/di servizio/ Car valet), in uso esclusivo (allegato 3). Su tale Piazzale in ipotesi specifiche, connesse a manifestazioni e/o servizi portuali, potranno autorizzarsi in tale area – anche di intesa con la Autorità marittima- specifiche attività (allegato 3).

Le aree di viabilità al Molo Manfredi (all. 4) sono pubbliche e possono essere funzionali a limitazioni e controlli connessi ad esigenze di security ai sensi del D.Lgs. 203/2007 e Regolamento UE n. 725/2004, di safety con obbligo del concessionario di mettere in atto tutte le misure -in particolare per la tutela dei terzi, rispetto all’ormeggio di navi alle tre bitte esterne, adottando tutte le misure interdittive necessarie- nonché per la viabilità e fermata di autobus turistici/di linea/veicoli di trasporto pubblico, relativamente al traffico crocieristico/passeggeri e delle attività ad essi correlate nel porto di Salerno; in particolare la viabilità di servizio latitante la Piazza del Molo Manfredi in prossimità della banchina sarà destinata a:

- Autobus in servizio crociera (indicato da apposita Vetrofania) e in particolare:
 - Autobus contrattualizzati dagli Armatori di navi da crociera (o per essi dal concessionario);
 - Autobus per destinazione, prenotati autonomamente con pacchetti anche online dai singoli crocieristi;
 - Autobus con opzione hop on hop off;
- Categoria degli NCC Private Tour/Taxi,

quando ormeggiata una nave da crociera -, e previa attivazione servizio di security dal concessionario/Impresa incaricata della assistenza ai passeggeri, per il tempo strettamente necessario per l’espletamento del servizio.

Si evidenzia che è intendimento della Autorità avviare una procedura di modifica degli strumenti di Pianificazione che consenta un ulteriore allungamento della banchina di ormeggio dedicata al traffico crocieristico con fondi pubblici; l’eventuale realizzazione determinerà una implementazione della capacità di ormeggio, **che sarà regolamentata attraverso l’ampliamento della concessione, se ancora vigente, ex art. 24 rcn, e riparametrazione del canone di godimento come derivante dalla gara, rilasciata ai sensi del presente bando, ferma la data di scadenza.**

5.4 Le caratteristiche generali del porto di Salerno, oltre che sulle pubblicazioni nautiche, sono disponibili sul sito istituzionale <https://adsptirrenocentrale.it/>.

5.5 Traffico passeggeri crocieristi. Per le valutazioni economico-commerciali degli aspiranti concessionari le statistiche del traffico passeggeri crocieristi, registratesi nel porto di Salerno negli anni dal 2007 al 2021, sono disponibili sul sito istituzionale <https://adsptirrenocentrale.it/>.

5.6 Misure di Security. L’applicazione, a propria cura ed oneri, delle misure di security nella struttura, nelle restricted areas, nella port facility e nelle aree pre-imbarco avverrà a cura del Soggetto affidatario; si evidenzia che risulta in corso la procedura per la approvazione - in ossequio ai principi introdotti con il D.Lgs. n. 203/2007, ed ai principi di cui al regolamento n. 725/2004 - del PSA (Port Security Assessment) delle aree pubbliche del Molo Manfredi adiacenti l’area sterile della Stazione marittima, in ordine alla successiva adozione delle pertinenti misure di sicurezza portuale a cura della società affidataria.

SEZIONE 6 – MECCANISMO DI ASSEGNAZIONE DELLA CONCESSIONE

Il meccanismo di assegnazione della concessione prevede le modalità seguenti. Nella valutazione delle offerte, sarà effettuata una graduatoria, assegnando a ciascuno dei seguenti elementi un punteggio nei limiti massimi qui indicati:

- 70 (settanta) punti alla parte tecnico-operativa dell’offerta
- 30 (trenta) punti alla parte economica dell’offerta.

a) I parametri che saranno utilizzati per l’offerta tecnico-operativa sono:

1. Volume passeggeri: relativo ai passeggeri in transito ed ai passeggeri che utilizzano il Terminal porto di Salerno con funzione di home-port (imbarco/sbarco) – valutati come doppi - per il periodo concessorio.
2. Volume toccate di navi da crociera che l’affidatario prevede in arrivo nel porto di Salerno per il periodo concessorio.
3. Prolungamento orari minimi di apertura, a chi preveda la maggiore prolungata apertura dell’attività, rispetto al minimo di cui paragrafo 2a.1. “Facolta’ ed obblighi connessi alla concessione” punto 29 “Oneri di servizio” del capitolato tecnico.
4. Incremento occupazionale: relativo all’incremento nell’utilizzo di personale ulteriore – da effettuarsi entro i primi cinque anni - rispetto ad un limite minimo essenziale di 6,5 ULA (Unità lavorative annue) di operatori complessivi addetti al Terminal (che non va conteggiato nella offerta) ed alle attività connesse e accessorie all’oggetto principale della concessione. Il presente dato può derivare anche dalle iniziative

CAPITOLATO TECNICO “Stazione Marittima” Molo Manfredi Porto di Salerno

promozionali svolte nel Terminal e riguardanti l'accoglienza, le degustazioni di prodotti enogastronomici, i concerti ed ogni altra iniziativa a queste stesse assimilabili, comunque fruibili dai crocieristi. Il valore ULA va riferito all'intero periodo della concessione e per un periodo di ore settimanali non inferiore a quello previsto dai vigenti CCNL. In ogni caso il Terminalista dovrà assicurare uno standard operativo minimo avente le seguenti caratteristiche:

PERSONALE ACCOGLIENZA PASSEGGERI

- servizio informazioni turistiche: numero addetti 2
- servizio ricezione e smistamento pax: numero addetti 1

PERSONALE TECNICO OPERATIVO

- Movimentazione e assistenza bagagli: numero addetti 2
- Operazioni di check in: numero addetti 1
- Vigilanza: numero addetti 3

salve le specifiche previsioni dei piani di security

Si evidenzia che quanto affermato nell'offerta tecnica rappresenterà oggetto di specifica dichiarazione di impegno, con effetto di clausola risolutiva in caso di inadempimento ritenuto grave (superiore al 30% per i Valori 1, 2 e 4), che verrà inserita nella concessione rilasciata per la gestione della stazione marittima e del discendente servizio.

I Valori 1 e 2, ove superiori al dichiarato per ogni singolo anno, non faranno cumulo per gli anni successivi/precedenti. Per gli ultimi 2 anni di esercizio sarà apposta una ulteriore clausola per cui, eventuali inadempimenti (rispetto al dichiarato Valori 1 e 2 e 4), determineranno una penale fino al 50% del valore del canone annuale, proporzionale alla tipologia di violazione.

b) I parametri che saranno utilizzati per l'offerta economica, sono riferiti all'incremento sul canone *Quota annuale*.

I punteggi sono così articolati:

I)	Offerta tecnico-operativa	70 max
(Caratteristiche qualitative e tecniche dell'offerta)		
Parametro Gestione del Terminal		
	a. Incremento occupazionale (personale da assumere entro i primi 5 anni dall'affidamento)	10 max
	b. Volumi passeggeri (totale cumulato al termine della concessione – da valutare poi per la gestione in concreto ogni anno-)	36 max
	c. Volumi toccate Navi (totale cumulato al termine della concessione – da valutare poi per la gestione in concreto ogni anno-)	18 max
(*MECCANISMI TECNICI DI PUNTEGGIO)		
	d.Prolungamento orari minimi di apertura	6 max
Assegnazione del punteggio sub d. :		
Per l'offerta (6punti), il punteggio verrà così attribuito:		
- Offerta - 6 punti -, Incremento massimo 7 ore giornaliere sul minimo previsto di seguito riportato:		
- Apertura dalle ore 07.50 alle ore 17.30 dal 1 Giugno fino al 30 settembre;		
- Apertura dalle ore 07.50 alle ore 13.50 dal 1 Ottobre fino al 31 Maggio;		
Altre offerte, rispetto alla migliore, saranno così valutate: minor punteggio in base al confronto proporzionale con la migliore offerta mediante la seguente formula: $P_x = 6 * O_x / O_{best}$ con P_x = punteggio da assegnare alla ditta x 6= punteggio massimo O_x = offerta della ditta X O_{best} = offerta migliore		

*MECCANISMI TECNICI DI PUNTEGGIO

CAPITOLATO TECNICO “Stazione Marittima” Molo Manfredi Porto di Salerno

				Valori max di punteggio corrispondono a:
Addetti	1	Punti ogni	1 addetto (ULA)	10 addetti (ULA)
<u>Volumi Passeggeri</u> Ipotizzati approssimati 2.000 pax a nave, con banchina attuale. I primi due anni è ammesso un <i>range</i> del 30% passeggeri in meno rispetto al dichiarato, da giustificare.	0,015	Punti ogni	1.000 passeggeri	Max 2.400.000 passeggeri complessivi in 8 anni
<u>Volumi: Toccate Navi</u> Ipotizzate 150 navi all'anno, con banchina attuale. I primi due anni è ammesso nella gestione un <i>range</i> del 30% di navi in meno rispetto al dichiarato, da giustificare.	0,015	Punti ogni	1 toccata Nave	Max 1200 toccate navi in 8 anni

Relativamente ai volumi di passeggeri si precisa che:

1. i passeggeri in transito vengono contati 1 volta;
2. i passeggeri che utilizzano il Terminal con funzione di home-port sia per la partenza che per l'arrivo della crociera vengono contati 2 volte ciascuno.

II) Offerta economica	30 max
Parametro CANONE CONCESSIONE	
a. Quota annuale per ogni anno di durata della concessione dovuta a partire dalla data di rilascio, oggetto di rialzo.	€ 121.306,22 *
<p>Assegnazione del punteggio: Per l'<i>offerta economica</i> (30 punti), il punteggio verrà così attribuito:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Offerta – 30 punti -, con il maggior rialzo sul valore del canone parte fissa sub. 2, espressa in percentuale senza cifre decimali; • Altre offerte, rispetto alla migliore offerta, saranno così valutate: punteggio in base al confronto proporzionale con la migliore offerta mediante la seguente formula: $Px = 30 * \frac{Ox}{Obest}$ <p>con Px = punteggio da assegnare (arrotondato alla doppia cifra decimale) alla ditta x 30= punteggio massimo Ox = offerta della ditta X Obest = offerta migliore</p>	

*Il suddetto valore rappresenta il canone aggiornato Istat 2023, e pertanto in caso di rilascio del titolo in altra annualità esso potrebbe essere modificato, e la percentuale di incremento troverà applicazione sul nuovo canone applicabile.

Il punteggio finale sarà determinato dalla somma dei punti del blocco I) Offerta tecnico-operativa, e del blocco II) Offerta economica. Ai fini della valutazione dell'Offerta economica verrà preso in considerazione esclusivamente il rialzo indicato in termini percentuali.

L'aggiudicazione sarà effettuata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, quindi con il criterio del maggiore punteggio, come determinato ai sensi della sezione 6 del presente capitolato. In caso di parità si procederà con offerta migliorativa ai sensi dell'art. 77 RD 827/1924, in busta chiusa. Nel caso non sia pervenuta nessuna offerta migliorativa, o in caso di ulteriore parità, si celebrerà la procedura di sorteggio pubblico.

SEZIONE 7 – ALLEGATI ED ANNESSI

Sono allegati e annessi al presente Atto quale parte integrante:

- a. Allegato 1: La descrizione tecnica dell'edificio, secondo le indicazioni fornite dal Comune di Salerno.
- b. Allegato 1/bis: Piano dell'edificio destinato, ai sensi dell'art. 34 c. nav. ad usi delle pubbliche amministrazioni.
- c. Allegato 2: Descrizione tecnica della banchina di ormeggio.



CAPITOLATO TECNICO “Stazione Marittima” Molo Manfredi Porto di Salerno

- d. Allegato 3: Piazzale Testata Molo Manfredi.
- e. Allegato 4 Viabilità Molo Manfredi.
- f. Annesso 1 Piano di Manutenzione.
- g. Annesso 2 Investimenti a carico del concessionario.
- h. Annesso 2bis Anomalie dell’edificio Stazione Marittima.

Il Responsabile U.O.T. Salerno
Dr.ssa Luana Della Corte

Il Dirigente
Dr. Giovanni Annunziata

Il Segretario Generale
Arch. Giuseppe Grimaldi

IL PRESIDENTE
Avv. Andrea Annunziata