



DELIBERAZIONE DEL COMITATO DI GESTIONE – SEDUTA DEL 26 OTTOBRE 2023

Oggetto: Località Porto di Napoli – Immacolatella Vecchia – Società La Rondine S.r.l. – delibera Comitato di Gestione n. 38 del 12.07.2023 relativa all'uso di beni demaniali marittimi, ubicati al porto Napoli località Immacolatella Vecchia, meglio individuati nel SID Sistema Informativo Demanio al foglio n. 140, p.lla 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. Archiviazione.

IL COMITATO DI GESTIONE

CON la presenza del Presidente Annunziata e dei componenti Iavarone, Calabrese (in collegamento) e Garofalo;
ASSISTONO alla seduta, 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 (in collegamento) e Russo (in collegamento);
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 esecuzione, in particolare l'art. 24;
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;
CONSIDERATO che con delibera n. 38 del 12.07.2023 il Comitato di Gestione ha espresso parere favorevole al rilascio di una concessione demaniale marittima - ex art. 36 cod.nav. - a favore della società LA RONDINE S.r.l. avente ad oggetto l'utilizzo di beni d.m., per anni 8 (OTTO) decorrenti dalla data di rilascio del titolo, consistenti nella porzione di fabbricato esistente di mq. 45,25 di area coperta, mq. 41,25 di veranda e mq. 5,00 di area scoperta per totali mq. 91,50, identificati catastalmente al NCEU di Napoli al foglio 140, particella 34 per la realizzazione di pizzeria/friggitoria take-away;
VISTA la relazione predisposta dal Dirigente dell'Ufficio Amministrazione Beni Demanio Marittimo Napoli e Lavoro Portuale prot.n. 27294 del 13.10.2023 - nella quale si ripercorre l'iter procedimentale dell'istruttoria come di seguito richiamata:
- con comunicazione AdSP prot. n. 23342 del 01.09.2023 è stata trasmessa alla società La Rondine s.r.l. la predetta delibera di Comitato di Gestione n. 38/2023 - avente ad oggetto l'utilizzo di beni d.m., per anni 8 (OTTO) decorrenti dalla data di rilascio del titolo, consistenti nella porzione di fabbricato esistente di mq. 45,25 di area coperta, mq. 41,25 di veranda e mq. 5,00 di area scoperta per totali mq. 91,50, identificati catastalmente al NCEU di Napoli al foglio 140, particella 34 per la realizzazione di pizzeria/friggitoria take-away - e richiesto alla società di provvedere, entro il termine di gg. 60 (sessanta) dalla notifica della stessa:
1. alla **prestazione di cauzione del valore di € 71.892,28**, da costituirsi ai sensi dell'art. 17 Reg. Es. C.N. in numerario ovvero secondo le modalità di cui all'allegato 3 del Regolamento adottato dalla scrivente (Delibera 358/2018);
2. alla **corresponsione anticipata del canone** per l'anno in corso **pari ad € 32.678,31**, a seguito di avviso di pagamento.
Inoltre, con la predetta nota è stato comunicato che il rilascio dell'atto di concessione è subordinato alle seguenti prescrizioni:



delibera n. 50

- che, al fine di procedere ad una graduale attuazione degli strumenti di programmazione di cui al P.O.T. 2023/2025, delibera CG. n. 35 del 12.07.2023, 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;
- che come rappresentato dall'Ufficio Tecnico di questa AdSP:
 - 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;
 - 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;
 - l'area esterna in concessione sul marciapiede è di superficie di 5,00 mq circa;
 - il concessionario dovrà trasmettere a questa AdSP, a conclusione dei lavori di ristrutturazione, il tracciato degli scarichi fognari;
- che come espressamente richiesto dall'Agenzia del Demanio, quale 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:
 - 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;
 - 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;
- che 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;
- e che come richiesto dall'Ufficio Security, Safety e Ordinanze di questa AdSP:
 - l'elaborazione di un documento volto a garantire il superamento di qualsivoglia perplessità circa le interferenze dell'attività con l'adiacente viabilità portuale, assumendo l'obbligo di adottare ogni accorgimento/apprestamento utile a garantire la sicurezza dei propri avventori ed a non creare intralcio alla normale viabilità portuale”.
- con nota acquisita al prot. AdSP n. 23844 del 07.09.2023 la società La Rondine S.r.l. ha comunicato *“la ferma volontà di rinunciare alla concessione demaniale richiesta con istanza del 07 aprile 2022 ed acquisita al protocollo generale al n. 9008 ed esaminata con parere favorevole espresso con delibera di CG n. 38 del 12.07.2023”* adducendo quale motivazione *“l'importante aumento, verificatosi nel corso dell'ultimo anno, dei costi dei materiali da costruzione e degli elementi occorrenti alla realizzazione di impianti elettrici e meccanici, necessari in corso*



delibera n. 50

d'opera per gli interventi di riqualificazione del manufatto individuato ed oggetto di concessione; dato l'aumento, verificatosi nel corso dell'ultimo anno, dei costi delle attrezzature necessario per l'allestimento del locale per l'avvio dell'attività di ristorazione; dato il conseguente aumento, verificatosi nel corso dell'ultimo anno, dei prezzi dell'energia elettrica e del gas, necessari per la messa in esercizio dell'attività commerciale cui lo scrivente era intenzionato ad avviare al momento dell'individuazione dell'immobile;...considerato l'aumento medio dei prezzi delle materie prime, delle attrezzature e delle utenze pari a circa il 30% verificatosi nell'ultimo anno, oltre alla corresponsione del canone annuo calcolato per la presente concessione dall'AdSP in € 32.678,31 per l'anno in corso e degli ulteriori adempimenti a farsi necessari per il rilascio a titolo definitivo dell'atto concessorio, l'investimento iniziale da effettuare nel corso dei prossimi 6/9 mesi ammonta a circa € 300.000,00" a fronte della previsione di investimento "come riportato nel piano economico finanziario ed operativo allegato all'istanza di concessione, era pari ad € 161.000,00 oltre iva (per totali € 198.700,00 circa).

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, Calabrese e Garofalo)

PRENDE ATTO

per le motivazioni di cui in premessa che si intendono integralmente richiamate e trascritte:
della formale rinuncia pervenuta dalla società La Rondine S.r.l. con nota acquisita al prot AdSP n.23844 del 07.09.2023, a seguito della quale l'ufficio competente procederà alla archiviazione del procedimento finalizzato al rilascio di una concessione demaniale marittima, ai sensi dell'art 36 e ss. del Codice della Navigazione, avente ad oggetto porzione di fabbricato esistente di mq. 45,25 di area coperta, mq. 41,25 di veranda e mq. 5,00 di area scoperta per totali mq. 91,50, identificati catastalmente al NCEU di Napoli al foglio 140, particella 34 per la realizzazione di pizzeria/friggitoria take-away.

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**