



DELIBERAZIONE DEL COMITATO DI GESTIONE – SEDUTA DEL 6 OTTOBRE 2023

Oggetto: Procedura ad evidenza pubblica comunitaria per l'affidamento in concessione ai sensi dell'art. 36 del Codice della Navigazione di un bene pertinenziale sul Molo Beverello – Porto di Napoli – per lo svolgimento del servizio di Stazione marittima passeggeri (ex art. 6 legge 84/94 e art. 36 cod. nav.) – approvazione nuove linee guida.

IL COMITATO DI GESTIONE

CON la presenza del Presidente Annunziata e dei componenti Iavarone, Calabrese e Vella;
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 (in collegamento) 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 esecuzione, 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;
VISTA la delibera n. 34 del 12.7.2023 con la quale il Comitato di Gestione ha espresso parere favorevole all'espletamento, a cura dell'AdSP del MTC, della procedura ad evidenza pubblica comunitaria per l'affidamento in concessione ai sensi dell'art. 36 del Codice della Navigazione (concessioni di beni demaniali) di un bene pertinenziale sul Molo Beverello – Porto di Napoli – per lo svolgimento del servizio di Stazione marittima passeggeri (ex art. 6 legge 84/94 e art. 36 cod. nav.), secondo le "Linee guida" dettate dalla delibera stessa che sono, sinteticamente, le seguenti:
"1. ...
2. *sul soggetto affidatario, graveranno i seguenti obblighi con spese a proprio carico quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo:*
a. manutenzione ordinaria e straordinaria: ...
b. Vigilanza e videosorveglianza dell'intero edificio (interno ed esterno) e delle aree esterne;
c. Illuminazione;
d. Climatizzazione;
e. la realizzazione di alcune opere, arredi e dotazioni complementari anche funzionali ai sistemi di security, informazioni e viabilità che si dovessero rendere necessarie ai fini della fruibilità del Terminal;
3. *all'affidatario sarà consentito anche lo svolgimento di attività commerciali all'interno dell'edificio mediante l'utilizzo degli spazi dedicati, nonché delle aree esterne disponibili, anche mediante affidamento a terzi ai sensi dell'art. 45-bis c.n., senza ulteriore procedura di pubblicazione ex art. 18 r.c.n. e/o procedura istruttoria ex art. 9 L. n. 84/97, salve le autorizzazioni di legge. Gli assegnatari di spazi e/o locali saranno tenuti ad utilizzarli esclusivamente per le attività indicate nel provvedimento rilasciato ex art. 45 bis;*
4. *per quanto concerne il servizio di biglietteria, per il quale è riservato lo spazio dedicato, e considerata la rilevanza ai fini dei collegamenti marittimi, il soggetto affidatario assumerà l'obbligo a contrarre con tutti i soggetti attualmente titolari di autorizzazione regionale per Linee di navigazione o eventualmente autorizzati in futuro. Il soggetto affidatario non potrà*



richiedere un canone superiore di quello ricavabile dall'applicazione delle tariffe vigenti nell'AdSP al momento della sottoscrizione del contratto di locazione e/o di affidamento ex art. 45-bis;

5. la durata della concessione sarà di n. 8 (OTTO) anni;

6. l'importo del canone annuo a base d'asta per l'affidamento della concessione del nuovo terminal, sarà costituito da una quota annuale determinata ai sensi dell'Allegato 4 a) al "Regolamento d'uso delle aree d.m. ricadenti nella circoscrizione dell'AdSP MTC", Delibera n. 358/2018 e ss.mm.ii. della normativa e delle tabelle in esse richiamate. La quota annuale sarà oggetto di rivalutazione annua, solo in aumento, applicando il relativo indice ISTAT fissato dal MIT;

7. il canone annuo posto a carico dell'affidatario, sarà quello risultante dall'aumento proposto dal medesimo in sede di gara, fatto salvo l'aggiornamento di cui al punto 6);

8. Il soggetto affidatario dovrà, inoltre, corrispondere annualmente un incremento variabile del canone pari al 10% (DIECI per cento) dell'utile lordo relativo al bilancio d'esercizio annuale approvato e pubblicato;

9. la procedura ad evidenza pubblica comunitaria garantirà l'accesso ad imprese residenti sull'intero territorio comunitario, con le modalità previste per le procedure aventi rilievo comunitario e in conformità ai principi generali di trasparenza, economicità, efficacia, libera concorrenza, non discriminazione, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica;

10. la scelta del contraente avverrà sulla base della migliore offerta economica, intesa quale massimo rialzo sul valore del canone annuale espressa in termini percentuali senza cifre decimali e sulla base dell'offerta tecnica economicamente più vantaggiosa."

ATTESI gli ulteriori approfondimenti istruttori effettuati, nelle more, dagli Uffici competenti;

VISTO il documento predisposto dal Dirigente dell'Ufficio Risorse Finanziarie, Strumentali e Gare relativo alla procedura di dialogo competitivo ai sensi dell'art. 64 dlgs 36/2023 per l'individuazione di un soggetto altamente qualificato cui affidare la gestione integrata del terminal passeggeri "Beverello" mediante affidamento in concessione d.m. ex art. 36 cod. nav. avente ad oggetto edificio del nuovo terminal passeggeri, aree esterne connesse e aree di banchina ubicati in località Beverello del porto di Napoli, durata concessione anni 8 (otto), che allegato alla presente ne diventa parte integrante e sostanziale, nel quale si ripercorre l'iter procedimentale dell'istruttoria come di seguito richiamata:

- con delibera n. 34 del 12.7.2023 il Comitato di Gestione ha espresso parere favorevole all'espletamento, a cura dell'AdSP del MTC, della procedura ad evidenza pubblica comunitaria per l'affidamento in concessione ai sensi dell'art. 36 del Codice della Navigazione (concessioni di beni demaniali) di un bene pertinenziale sul Molo Beverello – Porto di Napoli – per lo svolgimento del servizio di Stazione marittima passeggeri (ex art. 6 legge 84/94 e art. 36 cod. nav.), secondo le "Linee guida" dettate dalla delibera;
- a seguito di ulteriori approfondimenti è emerso un diverso quadro normativo e fattuale che impone una revisione dei criteri precedentemente utilizzati, di seguito riepilogato:

a) Quadro normativo: anche a seguito dell'entrata in vigore del nuovo codice appalti si sta orientando il convincimento che le concessioni demaniali debbano essere assegnate seguendo le procedure del Codice: in tal senso punta già il novellato articolo art. 18 legge 84/94 (in tema di concessioni terminalistiche) e l'orientamento dell'Anac che è intervenuta su Parlamento e Governo con un Atto di segnalazione (N.4 del 6 settembre 2022) in merito alle concessioni di beni demaniali, spiagge e dei servizi balneari. In base agli approfondimenti effettuati l'utilizzo di una procedura specificamente disciplinata dal codice degli appalti appare più aderente all'obiettivo di conseguimento del risultato;

b) Quadro fattuale: nello sviluppo del procedimento come delineato con le linee guida approvate a luglio 23 è emersa la presenza di variabili di contesto che, allo stato, non appaiono ben prevedibili e quantificabili. Le aree da dare in concessione sono tutt'ora oggetto di completamento e saranno nel prossimo futuro interessate da ulteriori upgrade infrastrutturali (pontili di ormeggio e aree limitrofe alla concessione); inoltre non è ancora facilmente individuabile un modello di business che al tempo stesso garantisca il miglior svolgimento del servizio per la collettività e la migliore remunerazione per l'AdSP. Non senza dimenticare che, comunque, la concessione deve essere anche remunerativa per il privato che la prende in gestione.

RITENUTO, pertanto, opportuno approvare le nuove linee guida di cui all'allegato documento, parte integrante e sostanziale della presente delibera, che modificano e sostituiscono le linee guida approvate con delibera di Comitato di Gestione n. 34 del 12.07.2023, che appaiono meglio rispondenti gli obiettivi di interesse dell'amministrazione e della collettività;

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;
a maggioranza degli aventi diritto al voto (Annunziata, Iavarone e Calabrese) e con l'astensione dell'Ammiraglio Vella

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

per le motivazioni di cui in premessa che si intendono integralmente richiamate e trascritte:
di approvare le nuove linee guida di cui all'allegato documento, parte integrante e sostanziale della presente delibera, che modificano e sostituiscono le linee guida approvate con delibera di Comitato di Gestione n. 34 del 12.07.2023, che appaiono meglio rispondenti gli obiettivi di interesse dell'amministrazione e della collettività.

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