



DELIBERAZIONE DEL COMITATO DI GESTIONE – SEDUTA DEL 12 FEBBRAIO 2026

Oggetto: Porto di Napoli – Affidamento in concessione ex art. 36 cod. nav. di n. 4 Lotti delle aree in ambito portuale ubicate tra il Molo Beverello e il Piazzale Pisacane da adibire ad attività di parcheggio a pagamento mediante la gestione di spazi, appositamente delimitati, destinati alla sosta a pagamento dei veicoli, con custodia o mediante l'installazione dei dispositivi di controllo di durata della sosta, per la riscossione dell'importo e la loro manutenzione ordinaria e straordinaria.

IL COMITATO DI GESTIONE

CON la presenza del Presidente Cuccaro e dei componenti Ing. Avino (in collegamento), Prof. Calabrese (in collegamento), C.V. (C.P.) Calvelli, C.F. (C.P.) Pellegrino (in collegamento);

ASSISTONO alla seduta, in qualità di uditori in rappresentanza del Direttore Marittimo della Campania, il C.V. (C.P.) Pappacena e il C.F. (CP) Zagarola;

VISTO il Decreto n. 281 del 12.11.2025 con il quale il Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti ha nominato Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Centrale il Dr. Eliseo Cuccaro;

VISTA la delibera n. 346 del 17.11.2025 con la quale è stato nominato e costituito il Comitato di Gestione dell'Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Centrale e successiva delibera n. 369 dell'11.12.2025;

VISTO il vigente Regolamento per la disciplina dello svolgimento delle attività del Comitato di Gestione dell'Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Centrale (art. 9, co.6 L. n. 84/94 e ss.mm.ii.);

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

VISTI gli artt. 36 e ss. del Codice della Navigazione con particolare riferimento all'art 46 ed il relativo Regolamento di esecuzione;

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 ss.ii.mm.;

VISTA la relazione predisposta dal dirigente ad interim dell'Ufficio Amministrazione Beni Demanio Napoli e Lavoro Portuale – prot. n. 3948 del 05.02.2026 – nella quale si ripercorre l'iter procedimentale dell'istruttoria come di seguito richiamata:

- con delibera n. 155 del 16.5.2024 l'AdSP MTC dava avvio alla procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento in concessione ex art. 36 cod. nav. di durata quadriennale delle aree demaniali marittime da destinare al servizio di parcheggio a pagamento nell'ambito territoriale del porto di Napoli individuate a seguito della ricognizione delle aree residuali disponibili per tutta la durata dei lavori di riqualificazione dell'area Monumentale del Porto di Napoli e, nel contempo, al rilascio di concessioni provvisorie con scadenza al 30.09.2024, senza ulteriori formalità, per i concessionari che fossero in regola con gli obblighi derivanti dal rapporto concessorio in essere, al fine di garantire l'espletamento del servizio di parcheggio a pagamento conto terzi per il periodo transitorio necessario all'espletamento delle procedure ad evidenza pubblica ai soggetti che attualmente svolgono il servizio;
- con le note dell'Ufficio Tecnico prot. n. 8776 del 25.03.2024 e prot. n. 9091 del 26.03.2024 veniva trasmesso lo stralcio planimetrico aggiornato con la quantificazione e la suddivisione dell'area dei parcheggi situati tra il piazzale Immacolatella e fronte città, residuali a seguito dell'impegno della medesima area per l'esecuzione dei lavori di realizzazione della viabilità provvisoria relativa alla realizzazione dei parcheggi interrati e sistemazione di aree esterne alla Calata Piliero;
- con successiva nota dell'Ufficio Tecnico prot. n. 22471 del 02.08.2024 veniva comunicata la previsione dell'avvio dei lavori a conclusione della progettazione esecutiva prevista per il mese di novembre;
- con delibera presidenziale n. 344 del 03.10.2024 è stato approvato l'avviso pubblico della procedura ad evidenza pubblica per l'aggiudicazione di una concessione quadriennale avente ad oggetto n. 4 lotti di aree di parcheggio in ambito portuale, in base al criterio del massimo rialzo sul canone posto a base di gara, in considerazione dell'alta redditività dell'attività di parcheggio che, a fronte di investimenti minimi, presenta un mercato con una domanda altissima di servizio;
- con delibera presidenziale n.135 del 07.04.2025 sono stati approvati i risultati della commissione di valutazione, con l'aggiudicazione provvisoria dei seguenti lotti:

LOTTO	MQ	CANONE BASE ASTA	RIALZO OFFERTO	CANONE AGGIUDICAZIONE	AGGIUDICATARIO
A	5076	154.158,12	433,00%	€ 918.312,20	TERMINAL NAPOLI SPA
B	935	28.395,95	211,00%	€ 88.311,40	PARCHEGGIO BUONO SAS
C	2750	83.517,50	579%	€ 312.411,63	APCOA SPA
D	1683	51.112,71	334%	€ 221.829,16	PUBLIPARKING SRL

- con ordinanza del TAR Campania – Sezione VII - n. 1484/2025, pubblicata il 07.07.2025, il TAR CAMPANIA NAPOLI ha respinto il ricorso cautelare con R.G. 2560/2025 avverso l'aggiudicazione del Lotto D presentato dalla



Car Sud srl, concessionario uscente e ha disposto la fissazione, per la trattazione del merito, dell'udienza pubblica del 26.02.2026;

- con nota prot. n. 24893 del 12.09.2025 l'AdSP ha risposto ai chiarimenti richiesti dall'Antitrust con nota acquisita al prot. AdSP n. 22013 dell'01.08.2025 su segnalazione del concessionario uscente, senza che vi siano stati ulteriori rilievi;
- tali ragioni fanno propendere il rilascio del titolo alla Publiparking s.r.l., aggiudicataria provvisoria, che ha adempiuto a tutti gli obblighi prescritti dall'avviso pubblico;
- nel corso dell'istruttoria relativa all'obbligo di riassunzione del personale in esubero, espressamente previsto dal punto 11.c) dell'avviso pubblico e non impugnato dalle imprese partecipanti alla procedura ad evidenza pubblica e/o aggiudicatarie, sono state svolte le interlocuzioni tra le imprese aggiudicatarie e le parti sociali presso la sede dell'AdSP, i cui contenuti sono stati riportati nelle note prot. AdPS n. 24659 del 10.09.2025, n. 29439 del 30.10.2025 e, da ultimo, prot. n. 31379 del 18.11.2025, è stato pertanto accertato che la società aggiudicataria del Lotto A, Terminal Napoli S.p.A., sarà chiamata ad assorbire n. 7 unità part-time rispetto alle n.12 originariamente previste dall'avviso pubblico. Il rilascio dell'atto di concessione sarà dunque subordinato al riassorbimento delle n. 7 risorse in esubero.
- le società, come da estratto contabile del Sistema Informativo CWOL di cui alla nota prot. n. 4013 del 05.02.2026 dell'Ufficio Risorse Finanziarie, Strumentali e Gare, non versano in situazioni debitorie ingiustificate per canoni demaniali marittimi;

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 (Cuccaro, Avino e Calabrese)

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

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

1. il rilascio di un atto di concessione quadriennale con decorrenza dalla data di rilascio dell'atto per le società di seguito indicate:

LOTTO	MQ	SID	AGGIUDICATARIO	P.IVA/SEDE	CANONE ANNUO AGGIUDICAZIONE	VALORE ATTO
A	5076	Foglio 140, p.Ila 28 F839	TERMINAL NAPOLI SPA	P.IVA:04760961211, con sede in Napoli Stazione Marittima -	€ 918.312,20	€ 3.673.248,8
B	935	Foglio 142, p.Ila 13 F839	PARCHEGGIO BUONO SAS	P. IVA 06690490633 Molo Beverello - Interno Porto,	€ 88.311,40	€ 353.245,6
C	2750	Foglio 140, p.Ila 28 F839	APCOA SPA	P.IVA 01578450205 sede in Mantova, alla Via R. Zanellini 15	€ 312.411,63	€ 1.249.646,52
D	1683	Foglio 142, p.Ila 65 F839	PUBLIPARKING SRL	P.IVA 03920500612 sede in Via R. Sanzio 66 Aversa	€ 221.829,16	€ 887.316,64

2. Si precisa che il canone di aggiudicazione andrà adeguato all'indice ISTAT per l'anno 2026, non ancora pubblicato con ministeriale. Poiché la data di stipula dell'atto non corrisponde al 1° gennaio, il relativo canone, richiesto nel primo anno di concessione, sarà commisurato al periodo dalla data di stipula dell'atto sino al 31 dicembre. Conseguentemente, il canone dell'ultimo anno di concessione, sarà commisurato al periodo dal 1gennaio alla corrispondente data di scadenza del titolo. In ogni caso, il canone demaniale marittimo richiesto per il primo e l'ultimo anno di concessione non potrà essere inferiore al canone minimo previsto dall'art. 9 del decreto interministeriale 19 luglio 1989 attuativo dell'art. 10 del decreto legge 3 marzo 1989, n. 77, e calcolato secondo



quanto stabilito dall'art. 100, comma 4, della Legge 13 ottobre 2020 n. 126 e ss.mm.ii, come espressamente previsto dalla Sezione 3 dell'Avviso Pubblico.

3. Il rilascio del suddetto titolo ai suddetti aggiudicatari è subordinato:
 - alla corresponsione del canone annuo, come determinato in istruttoria, soggetto ad indicizzazione annuale;
 - alla costituzione/integrazione di un deposito cauzionale in numerario o a mezzo di fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa ai sensi dell'art. 17 Reg. es. C.N. dell'importo corrispondente a due annualità di canone con una maggiorazione del 10%, nelle modalità di cui all'allegato 3 del Regolamento d'uso dei beni demaniali marittimi (Delibera 358/2018);
 - alla consegna della documentazione tecnica inerente all'occupazione in oggetto in conformità agli obblighi previsti dal Sistema Informatico Demaniale mediante presentazione del Modello D1;
 - al rispetto di tutte le condizioni e gli obblighi speciali previsti dalla sezione 11 dell'avviso pubblico approvato con delibera presidenziale n. 344/2024 e, in particolare all'obbligo di solidarietà nel riassorbimento del personale in esubero espressamente previsto dal punto 11.c) dell'avviso pubblico, nelle unità di personale in esubero risultanti dall'istruttoria compiuta e descritta in narrativa;

4. Il titolo concessorio ai singoli concessionari sarà rilasciato fatti salvi gli esiti delle verifiche in ordine ai requisiti di eleggibilità del richiedente, attualmente in corso e al rispetto delle suddette condizioni.

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
dott. Eliseo CUCCARO