

**Area Istituzionale**

***Dichiarazione del Responsabile del Procedimento***

**Oggetto: Porto di Napoli – Località Immacolatella Nuova (Via Marina Grande) – Fabbricato “ex Anatella” di mq. 32,60 – Conferma delibera commissariale AP n. 334 del 4.10.2016 inerente la preferenza, in via comparativa e provvisoria, dell’istanza depositata dalla ditta Mainolfi Cristian in data 6.12.2012 al n. 667 del protocollo generale A.P. ed integrata in data 20.5.2014 – prot. AP n. 3227.**

La procedura fa riferimento all’art. 37 (*concorso di più domande di concessione*) del Codice della Navigazione che, nelle istruzioni procedurali di questa AdSP, è inquadrata dalla scheda PR/AP 006.

Alla conclusione del procedimento è previsto il rilascio di una concessione demaniale marittima in favore del soggetto richiedente, a norma dell’art. 36 e seguenti del Codice della Navigazione nonché art.5 e seguenti del relativo regolamento attuativo.

Lo scopo concessivo della richiesta (*erogazione servizi, anche on-line, per l’utenza cittadina e turistica*) risulta compatibile con le previsioni dell’adottando Piano Regolatore Portuale che destinato l’ambito portuale in cui esso insiste a Funzione Mista (Porto Storico PS - sottoambito PS7 Via Marina Grande).

**FATTO**

**Bene richiesto in concessione**

Fabbricato in muratura, c.d. “ex Anatella”, della superficie di mq. 32,60, sito nel Porto di Napoli, in località Immacolatella Nuova, e precisamente alla Via Marina Grande.

Riferimenti Catasto Terreni : foglio 142 p.lla 38 – Catasto Fabbricati: Sezione Pendino 2 p.lla 38 in NCEU.

**Richieste pervenute**

1. **Impresa individuale MAINOLFI CRISTIAN** – P.Iva 06507641212 – istanza acquisita in data 6.12.2012 al n. 667 del protocollo generale A.P. ed integrata in data 20.5.2014 – prot. AP n. 3227.

La richiedente è già concessionaria di un locale d.m. di mq. 8, sito nello stesso ambito portuale, adibito a rivendita di tabacchi e generi di monopolio.

Scopo della richiesta: trasferirvi parte delle attività svolte nel locale in concessione, stante l’esiguità dimensionale dello stesso, anche ai fini delle condizioni di sicurezza e igienico-sanitarie consistenti nell’erogazione di servizi per il cittadino (pagamento bollette, riscossione bolli auto), in un “Centro Giochi” dati in concessione dall’Amministrazione Autonoma dei Monopoli di Stato, in un “Centro Copie” nonché un “Punto Internet” rivolto essenzialmente all’utenza turistica.

Inoltre, al fine di non creare intralcio alla viabilità portuale, la ditta dichiarava di aver stipulato un contratto con l’attigua società di parcheggio – Car Sud srl - per la disponibilità di n. 5 posti auto da riservare alla propria clientela.

2. **Segreteria Generale della U.S.R. CISL Campania** – C.F. e P.Iva 80031320635 - Istanza acquisita in data 22.02.2013 al n. 1036 del protocollo generale A.P.

La richiedente è già concessionaria di locali di complessivi mq. 108,70 nell’ambito della palazzina “ex officine manovre ferroviarie”, sito nell’attigua Calata Porta Massa, adibiti a sede sindacale per il comparto marittimo e portuale.

Scopo della richiesta: creazione di un “Front-Office” a servizio dei lavoratori che operano nel settore portuale, sia nella pubblica amministrazione che nelle imprese private.

Entrambe le richiedenti hanno manifestato l’impegno a realizzare, a proprie cura e spese, i necessari interventi di manutenzione ordinaria agli interni ed esterni del fabbricato.

### **PROCEDIMENTO**

Le istanze sono state ritualmente pubblicate, ex art. 18 del Regol. Cod. Nav., con avviso n. 984 del 16.6.2014 e, nei termini prescritti la **TTT LINES SpA (ora New TTT Lines srl)** depositava istanze in concorrenza acquisite al prot. AP nn. 5086 e 5087 in data 4.8.2014.

La citata Società, con successiva nota, acquisita al prot. AP n. 844 in data 4.2.2016, ha comunicato la formale rinuncia al procedimento instaurato non essendo più interessata al bene de quo.

Non sono pervenute ulteriori istanze e/o osservazioni da parte di terzi.

In corso d'istruttoria, l'Area Tecnica interna, con note n. 289 del 7.5.2014 e n. 54 del 14.3.2016, pur ritenendo ammissibili gli usi ipotizzati, ha rappresentato l'opportunità a che l'Ente concedente si riservi la facoltà di dichiarare la revoca e/o la rimodulazione della concessione qualora l'esercizio della stessa dovesse causare disagi, interferenze e/o intralcio al transito veicolare nell'area interessata.

L'allora Commissario Straordinario AP Napoli, con delibera n. 334 del 4.10.2016, ha condiviso e fatto proprio l'esito del procedimento comparativo in argomento che ha ritenuto più rispondente agli interessi demaniali l'istanza dell'impresa individuale Mainolfi Cristian, stante l'esiguità del locale già assegnato, con espresso divieto ad esercitarvi il "Centro Giochi" per conto dei Monopoli di Stato poiché non coerente con le finalità istituzionali di questa Autorità.

Per l'effetto, è stata rigettata l'istanza della Segreteria Generale della U.S.R. CISL Campania poiché già detentrica di locali che si ritengono idonei per svolgervi anche lo scopo richiesto.

Detto provvedimento è stato adottato in via provvisoria, salvo conferma del superiore Organo Collegiale di questa AdSP.

### **IPOTESI AMMINISTRATIVA**

Atteso che nei termini di legge non risulta proposto ricorso avverso il richiamato provvedimento commissariale, si sottopone alle valutazioni di codesto Comitato di Gestione la seguente attività:

- conferma della delibera commissariale APN n. 334/2016, formalizzando all'**Impresa individuale MAINOLFI CRISTIAN** – P.Iva 06507641212 – con sede legale in Napoli (interno Porto) al Piazzale Immacolatella Nuova, la concessione, a carattere quadriennale, del fabbricato in muratura di mq. 32 circa, sito nel Porto di Napoli, in località Immacolatella Nuova, e precisamente alla Via Marina Grande, allo scopo di svolgere le seguenti attività:
  - erogazione di servizi per il cittadino (*pagamento bollette, riscossione bolli auto, ecc.*)
  - Centro Copie
  - Punto Internet rivolto essenzialmente all'utenza turistica*con espresso divieto di attivare il proposto "Centro Giochi", per conto dell'Amministrazione Autonoma dei Monopoli di Stato, poiché non coerente con le finalità istituzionali di questa Autorità, che comunque si riserva la facoltà di dichiarare la revoca e/o la rimodulazione della concessione qualora l'esercizio della stessa dovesse causare disagi, interferenze e/o intralcio per il transito veicolare nell'area interessata,*  
con contestuale autorizzazione all'esecuzione degli interventi di ordinaria manutenzione alle facciate esterne ed all'interno del bene *de quo*, in conformità alla depositata documentazione tecnica, a firma dell'Ing. Franza Antonio.

Trattandosi di un atto rilasciato ai soli fini demaniali marittimi, per quanto di competenza di questa AdSP, il concessionario è tenuto, comunque, a sue cura e spese:

- ad acquisire gli eventuali, ulteriori nulla osta/autorizzazioni da parte delle altre Amministrazioni interessate.
- provvedere alla variazione catastale del bene secondo le vigenti procedure, in osservanza alla Circolare congiunta n. M\_TRA/DINFR/2592 del 04.03.2008 del Ministero dei Trasporti, Agenzia del Demanio ed Agenzia del Territorio.

**DETERMINAZIONE CANONE**

In forza dell'art. 7 della legge 494/1993 ed s.m.i., (*autonomia impositiva degli enti portuali in materia di canoni demaniali*):

applicazione del c.d. "canone tabellare" (*Tabelle approvate in forza dell'art. 15, II comma, del D.L. 2.10.1981 n. 546 conv., con modificazioni, in legge 1.12.1981 n. 692*) riferito alla tipologia di esercizio commerciale - Tabella A - Ctg. B - n. 101 (manufatto demaniale), attualizzato ai sensi dell'art. 4 della prefata legge 494/1993 e della delibera del Comitato di Gestione di questa AdSP n. 11 del 27.04.2017 che, per l'anno 2017 ammonta ad **€ 4.498,80 (€/mq. 138,00 )**.

**ADEMPIMENTI CONCESSORI**

Il titolo concessorio potrà essere rilasciato all'Impresa individuale Mainolfi Cristian ad avvenuta esecuzione degli obblighi concessori (pagamento canone 2017, costituzione cauzione ex art. 17 Regol. Esec. Cod. Nav.), nonché ulteriori, eventuali autorizzazioni/nulla osta delle Amministrazioni terze interessate.

Per tutto quanto sopra esposto, si dichiara: la completezza del procedimento istruttorio svolto, l'inesistenza di motivi ostativi al rilascio della concessione.

Tanto premesso, si sottopone la presente pratica alle valutazioni di codesto Comitato di Gestione per l'espressione del parere a norma dell'art.9 – comma 5, lettera f) della legge 28 gennaio 1994, n.84 e s.m.i., modificata dal D.L. 169/2016, per il rilascio dell'atto concessorio in relazione al bene *de quo* di cui si allega bozza.

Napoli,

**Il Responsabile del Procedimento  
Il Dirigente Area Istituzionale  
Dr. Emilio SQUILLANTE**

**Il Segretario Generale  
Ing. Francesco MESSINEO**



# BOZZA

Vista la legge 4 dicembre 1993 n. 494 e s.m.i.;

**Premesso che:**

- ai fini della concessione, per un durata di anni quattro, di un fabbricato demaniale marittimo, in muratura, della superficie di mq. 32 circa, ubicato alla Via Marina Grande del Porto di Napoli, individuato in SID al foglio 142, p.lla 38, Comune censuario F839 del Catasto Terreni ed al foglio Sezione Pendino 2, p.lla 38 in NCEU, erano pervenute le seguenti richieste, a mezzo del Mod.. D1 – SID:

**1. Impresa individuale MAINOLFI CRISTIAN**, con sede in Napoli, al Piazzale Immacolatella Nuova s.n.c., interno Porto, P.Iva 06507641212-istanza assunta al prot. n. 667 in data 6.12.2012 e sua integrazione prot. n. 3227 del 20.5.2014, per esercitarvi attività, anche on-line, a servizio della pubblica utenza;

**2. Segreteria Generale della U.S.R. CISL Campania** – C.F. e P.Iva 80031320635 - Istanza acquisita in data 22.02.2013 al n. 1036 del protocollo generale A.P., per realizzarvi un “Front-Office” a servizio dei lavoratori che operano nel settore portuale, sia nella pubblica amministrazione che nelle imprese private;

**3. TTT LINES SpA (ora New TTT Lines srl)** istanze acquisite al prot. AP nn. 5086 e 5087 in data 4.8.2014, per ampliare l’adiacente palazzina in sua concessione, adibita a propria sede;

- le suddette istanze sono state regolarmente pubblicizzate a norma dell’art.18 R.C.N. con avviso AP n. 984 del 16.6.2014 e n. 1357 del 12.9.2014, nel rispetto dei principi e criteri di derivazione comunitaria, senza che siano pervenute ulteriori osservazioni e/o istanze in concorrenza;

## BOZZA

- con nota acquisita al prot. AP n. 844 in data 4.2.2016, con cui la **New TTT Lines srl** ha comunicato la formale rinuncia al procedimento instaurato non essendo più interessata al bene *de quo*;
- in sede di istruttoria, l'Area Tecnica interna, con note n. 289 del 7.5.2014 e n. 54 del 14.3.2016, pur ritenendo ammissibili gli usi ipotizzati, ha rappresentato l'opportunità a che l'Ente concedente si riservi la facoltà di dichiarare la revoca e/o la rimodulazione della concessione qualora l'esercizio della stessa dovesse causare disagi, interferenze e/o intralcio al transito veicolare nell'area interessata;
- con delibera n. 334 del 4.10.2016, il Commissario Straordinario della cessata AP Napoli, ha condiviso e fatto proprio l'esito del procedimento comparativo delle istanze concorrenti che ha ritenuto più rispondente agli interessi demaniali l'istanza dell'impresa individuale Mainolfi Cristian, con espresso divieto ad esercitarvi il "Centro Giochi" per conto dei Monopoli di Stato poiché non coerente con le finalità istituzionali di questa Autorità, salvo conferma del superiore Organo Collegiale;
- il Comitato di Gestione dell'Adsp ha espresso, con delibera n. .... del ....., il proprio parere favorevole in merito, ai sensi dell'art.9, comma 5, lett.f) della L.84/94 come modificata dal D.L.vo n. 169/16;
- con delibera n. .... del .....il Presidente dell'Adsp ha stabilito il rilascio del presente titolo concessorio;
- il canone demaniale annuo per la presente concessione è stato determinato a norma dell'art. 7 della L. 494/93 (*autonomia impositiva degli enti portuali in materia di canoni demaniali*) e della delibera del Comitato di Gestione di

# BOZZA

questa AdSP n. 11 del 27.04.2017, annualmente adeguato all'indice ISTAT dettato dal competente Dicastero, riferito alla tipologia di esercizio commerciale - Tabella A – Ctg. B – n. 101 che ammonta ad € 4.498,80 (*quattromilaquattrocentonovantotto/80*) a valore 2017;

- la ditta Mainolfi Cristian ha provveduto a depositare, in data \_\_\_\_\_ la polizza fideiussoria richiesta con nota prot. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, costituita ai sensi dell'art. 17 del regolamento al codice della navigazione a garanzia di ogni obbligo derivante dal presente atto, ivi compresi diritti e tariffe;
- come da estratto contabile in data \_\_\_\_\_, agli atti d'ufficio, la Ditta Mainolfi Cristian non presenta esposizione debitoria nei confronti dell'Adsp;

## **Il Dirigente Area Istituzionale**

**Dott. Emilio SQUILLANTE**

Dato atto che il Segretario Generale esprime parere favorevole in ordine alla regolarità amministrativa e tecnica della presente proposta di concessione ex artt. 4-5-6 della L. 241/90, avanzata dall'Ufficio Demanio

## **Il Segretario Generale**

**Ing. Francesco MESSINEO**

Considerato che la proposta, nei termini come formulata ed istruita, è rispondente alle esigenze dell'Ente, e, pertanto, viene condivisa e fatta propria dal Presidente, secondo il presente schema di concessione predisposto dal Dirigente Area Istituzionale;

## **CONCEDE**

all'**Impresa individuale MAINOLFI CRISTIAN**, con sede legale in Napoli, al Piazzale Immacolatella Nuova s.n.c., interno Porto, P.Iva 06507641212,

# BOZZA

nella persona del legale rappresentante *pro tempore*, di occupare un fabbricato demaniale marittimo, in muratura, della superficie di mq. 32 circa, situato nel Comune di Napoli, e precisamente alla Via Marina Grande, interno Porto, individuato catastalmente al Foglio 142, p.lla 38, Comune censuario F839 in Catasto Terreni ed al foglio Sezione Pendino 2, p.lla 38 in NCEU, allo scopo di svolgere le seguenti attività:

- erogazione di servizi per il cittadino (*pagamento bollette, riscossione bolli auto, ecc.* )
- Centro Copie
- Punto Internet rivolto essenzialmente all'utenza turistica

Il bene demaniale marittimo concesso sarà oggetto di interventi di ordinaria manutenzione alle facciate esterne ed interne, in conformità del progetto a firma dell'ing Franza Antonio, che si allega al presente atto per farne parte integrante.

La presente licenza è rilasciata, ai soli fini demaniali marittimi e per quanto di specifica competenza, per anni 4 (quattro) per il periodo decorrente dalla data di rilascio al \_\_\_\_\_, con l'obbligo di corrispondere all'Adsp, in riconoscimento della demanialità dei beni concessi ed in corrispettivo della presente concessione, il canone complessivo di € 17.995,20 (*diciasettemilanovecentonovantacinque/20*), come sopra determinato, esente IVA ai sensi degli artt. 1,3,4 del D.P.R. 633/72, confermato dall'art.1 – comma 933 – della Legge 296/06 e s.m.i., e soggetto ad indicizzazione annuale ai sensi dell'art.04 L.494/94.

Il concessionario ha, comunque, l'obbligo di munirsi di ogni eventuale ulteriore nulla osta/autorizzazione previsti dalla legge e rientranti nelle

## BOZZA

competenze di altre Amministrazioni, e, in particolare, di quelli a carattere edilizio/urbanistico, ambientale e paesaggistico.

I beni concessi sono da considerarsi incamerati tra le pertinenze demaniali marittime, salvo diversa determinazione assunta ai sensi e nei modi di cui all'articolo 49 del codice della navigazione .

Alla scadenza della concessione, il titolare dovrà sgomberare a proprie spese i beni demaniali marittimi occupati, asportandovi le opere amovibili realizzate e le attrezzature ivi installate, e quindi riconsegnarli nel pristino stato nelle migliori e funzionali condizioni all'Adsp.

Nel caso in cui, ai sensi dell'art. 8 del Regolamento di Esecuzione al Codice della Navigazione (e successive modificazioni), il concessionario presenti domanda di rinnovo, prima di detta scadenza, in modo che all'epoca in cui questa dovrà verificarsi, sia dato corso agli adempimenti istruttori di selezione, non si darà luogo provvisoriamente allo sgombero dei beni concessi, finché non si siano concluse le procedure di selezione.

L'Adsp avrà, comunque, la facoltà di dichiarare la decadenza del titolare dalla presente concessione, nel caso in cui rilevi che lo stesso abbia contravvenuto alle condizioni generali e speciali a cui è subordinata nonché di revocare la presente concessione quando lo ritenga necessario, ai fini della maggiore tutela degli interessi pubblici marittimi, ai sensi dell'articolo 47 e 48 del codice della navigazione, senza che il concessionario abbia diritto a compensi, indennizzi o risarcimenti di sorta, qualunque sia il periodo trascorso dall'inizio della concessione. Il concessionario potrà solo ottenere il rimborso della metà del canone pagato nel caso in cui abbia usufruito della concessione per un periodo non eccedente la metà di quello indicato nella licenza.

## **BOZZA**

Nei suddetti casi di revoca della concessione, o di dichiarazione di decadenza, il concessionario ha l'obbligo di sgomberare, a proprie spese, i beni demaniali marittimi, asportandovi le attrezzature di facile rimozione installate, e di riconsegnarli nel pristino stato all'Adsp, sulla semplice intimazione scritta dalla stessa che sarà notificata all'interessato, in via amministrativa, per mezzo di un proprio Agente.

In caso di irreperibilità del concessionario, terrà luogo della notifica l'affissione della ingiunzione, per la durata di giorni dieci, nell'albo dell'Ufficio di porto e del Comune entro il cui territorio insiste il bene occupato.

Qualora il concessionario non adempia all'obbligo dello sgombero e alla riconsegna dei beni demaniali in concessione, tanto alla scadenza che in caso di revoca o di dichiarazione di decadenza della stessa, l'Adsp avrà facoltà di provvedervi d'ufficio in danno al concessionario, ed anche in sua assenza, provvedendo a rimborsarsi delle eventuali spese nei modi prescritti dalle vigenti leggi, oppure rivalendosi sulle somme depositate ai sensi dell'art. 17 del Regolamento di Esecuzione al C.N. o che potranno ricavarsi dalla vendita delle attrezzature di facile rimozione ivi installate, vendita che l'Adsp avrà facoltà di eseguire senza formalità di sorta, restando, in tal caso, integra la responsabilità della concessionaria per le eventuali maggiori spese delle quali l'Adsp potrà imporre il rimborso nei modi prescritti dalle vigenti leggi in materia.

Il concessionario sarà direttamente responsabile verso l'Adsp dell'esatto adempimento degli oneri assunti e verso i terzi di ogni danno cagionato alle persone e/o alle proprietà nell'esercizio della presente concessione o per

# BOZZA

qualunque altro utilizzo non autorizzato dalla presente concessione d.m..

Non potrà eccedere i limiti assegnati, né variarli; non potrà erigere opere non consentite, né variare quelle ammesse; non potrà cedere ad altri, né in tutto né in parte, né destinare ad altro uso quanto forma oggetto della concessione né infine indurre alcuna servitù nelle aree attigue a quella concessa, né recare intralci agli usi ed alla circolazione cui fossero destinate.

Dovrà, inoltre, lasciare libero l'accesso, sia di giorno che di notte, al bene demaniale concesso, agli incaricati dell'Autorità, al personale P.G. della Capitaneria di Porto, ai funzionari ed agli agenti del Provveditorato per le Opere Pubbliche, della Finanza e delle Amministrazioni pubbliche che vi avessero interesse.

La presente licenza è inoltre subordinata, oltre che alle discipline doganali e di pubblica sicurezza, alle seguenti condizioni speciali:

1. con espresso divieto di attivare il proposto "Centro Giochi", per conto dell'Amministrazione Autonoma dei Monopoli di Stato, poiché non coerente con le finalità istituzionali di questa Autorità, che comunque si riserva la facoltà di dichiarare la revoca e/o la rimodulazione della concessione qualora l'esercizio della stessa dovesse causare disagi, interferenze e/o intralcio per il transito veicolare nell'area interessata,
2. il bene demaniale marittimo deve essere adibito esclusivamente allo scopo per il quale è stato assentito in concessione;
3. l'eventuale installazione di insegne pubblicitarie deve essere preventivamente autorizzata dall'Adsp;
4. il concessionario deve curare scrupolosamente la pulizia, la derattizzazione, la disinfestazione del bene occupato ed il suo riassetto, nonché provvedere

# BOZZA

alla differenziazione dei rifiuti secondo la normativa vigente in materia, assicurando il rispetto delle disposizioni in materia di igiene e sicurezza del lavoro ai sensi del D.lgs. n.81/2008 e s.m.i.;

5. il concessionario dovrà provvedere alla variazione catastale del bene, secondo le vigenti procedure e, ciò, in osservanza alla circolare congiunta n. M\_TRA/DINFR/2592 del 04.03.2008 del Ministero dei Trasporti, Agenzia del Demanio ed Agenzia del Territorio;
6. nessun indennizzo è dovuto al concessionario al termine della concessione per eventuali migliorie apportate alla stessa;
7. è posto in capo al concessionario l'onere dell'ordinaria e della straordinaria manutenzione dei beni concessi, che dovranno essere restituiti, alla scadenza, nelle migliori e funzionali condizioni all' Adsp. Ogni lavoro che non sia di ordinaria manutenzione dovrà essere autorizzato dalla stessa Amministrazione concedente;
8. il concessionario resta unico e solo responsabile sia penalmente che civilmente per qualsiasi danno dovesse derivare a persone o cose durante l'esercizio della concessione a norma dell'articolo 23 del Regolamento di Esecuzione al Codice della Navigazione;
9. il concessionario si obbliga a corrispondere le somme dovute ai concessionari e/o gestori dei servizi di interesse generale individuati dal D.M. 14.11.1994, quale corrispettivo per la fornitura a titolo oneroso dei predetti servizi;
10. il canone versato per la presente concessione si intende corrisposto a titolo provvisorio, e il concessionario, sottoscrivendo il presente atto si impegna a corrispondere eventuali conguagli anche riferiti ad annualità precorse,

# BOZZA

riconoscendo irrilevante la scadenza della presente licenza in quanto trattasi di impegno pattuito;

**11.**il concessionario, con la sottoscrizione della presente licenza:

- conferma l'impegno formale di rimuovere, a proprie cure e spese, le opere realizzate qualora il relativo ambito portuale fosse oggetto di rifunzionalizzazione specialistica;
- s'impegna, qualora le aree/beni occupati contrastano con il nuovo Piano Regolatore Portuale - ex art. 5 Legge 84/94 - ma anche con gli ulteriori atti di programmazione adottati dall'Adsp, a rimmetterli in pristino stato, nel termine perentorio determinato dall'Autorità concedente, senza pretese d'indennizzo o rimborso di sorta;

**12.**il concessionario si impegna a corrispondere, in caso di ritardato pagamento dei canoni richiesti, l'indennità di mora e/o interessi previsti dal relativo Decreto Adsp ed è, altresì, edotto che il versamento di detti oneri non pregiudica altre eventuali azioni quali la dichiarazione di decadenza o il ricorso all'Autorità Giudiziaria competente;

**13.**il concessionario si obbliga a corrispondere i tributi, le tasse e le imposte dovute per legge, in dipendenza del presente rapporto concessivo;

**14.**al concessionario incombe l'onere di prevenire, mediante appositi accorgimenti tecnici e azioni di sorveglianza, ogni versamento che possa causare direttamente o indirettamente l'inquinamento dei beni demaniali concessi e delle acque del mare;

**15.**il concessionario ha l'obbligo di:

- verificare il mantenimento in sicurezza dei beni demaniali marittimi oggetto della presente concessione;

## BOZZA

- segnalare – senza indugio/immediatamente – a questa Adsp l'eventuale stato di pericolo dei beni medesimi, a mezzo di un sistema di comunicazione che comprovi l'avvenuta ricezione della segnalazione stessa;
- rappresentare all'Adsp il detto stato di pericolo e immediatamente eliminare lo stesso qualora si possa provvedere con interventi di ordinaria manutenzione;
- in presenza di potenziali pericoli per la conduzione delle attività oggetto del presente atto, astenersi dal continuare nell'esercizio dell'attività stessa e vietare l'accesso e l'uso alle aree relative predisponendo ogni misura utile anche mediante apposizione di adeguata segnaletica visibile di impedimento;

16.ai fini dell'articolo 47 lett.d) il numero di rate di canone il cui mancato pagamento comporta la decadenza della concessione è fissata in due;

17.il concessionario si obbliga a registrare il presente atto presso il competente Ufficio Finanziario - Agenzia delle Entrate Napoli 3 - in regime proporzionale rispetto al valore dello stesso, secondo la normativa vigente, nonché a versare quanto dovuto in caso di ritardata registrazione;

### **Al concessionario:**

- avendo pagato anticipatamente il canone demaniale dovuto per il periodo , come risulta da reversale di introito n. \_\_\_\_\_ ;
- avendo prestato idonea garanzia ex art. 17 reg. cod. nav. a mezzo polizza fideiussoria \_\_\_\_\_ emessa il \_\_\_\_\_ dalla \_\_\_\_\_ – Agenzia n. \_\_\_\_\_ - a garanzia di ogni obbligo derivante dal presente atto ivi compresi diritti e tariffe;

# BOZZA

**si rilascia** la presente licenza, che egli sottoscrive in segno della più ampia e completa accettazione delle condizioni ed obblighi più sopra espressi, dichiarando di eleggere il proprio domicilio in

alla via ..... - CAP .....

Napoli, .....

**IL CONCESSIONARIO**

.....

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e seguenti del codice civile, il concessionario ha preso attenta visione e dichiara di accettare espressamente le condizioni speciali di cui ai punti 1. - 5. - 8.- 11. - 14 . - 15. - 17.

**IL CONCESSIONARIO**

.....

**L'AUTORITÀ DI SISTEMA PORTUALE**

**DEL MAR TIRRENO CENTRALE**

**IL PRESIDENTE**

**Pietro SPIRITO**

**OGGETTO:** Istanze in concorrenza (*ditta Mainolfi Cristian – Segreteria Regionale U.S.R. CISL Campania – TTT Lines SpA*) per concessione fabbricato in muratura della superficie di mq. 32 circa, sito in località Immacolatella Nuova del Porto di Napoli. Individuazione, in via provvisoria, del soggetto aggiudicatario a seguito del procedimento di comparazione

### IL COMMISSARIO STRAORDINARIO DELL'AUTORITA' PORTUALE DI NAPOLI

**Vista** la legge 84/94, modificata dal Decreto Legislativo n. 169 del 4.8.2016;

**Visto** il D.M. 134 del 02.05.2016 che nomina il Commissario Straordinario dell'Autorità Portuale di Napoli con i compiti e le funzioni riconosciuti ai presidenti delle Autorità Portuali dalla L. n. 84/94 e ss.mm.ii.;

**Visto** il D.M. del 06.04.1994 che stabilisce gli ambiti di competenza dell'Autorità Portuale di Napoli;

**Visto** il D.M. del 18.09.2006 che amplia la circoscrizione territoriale dell'Autorità Portuale di Napoli estendendola al porto di Castellammare di Stabia dal Molo Quartuccio al Molo Borbonico compresi;

**Visti** gli artt. 36 e 37 e ss. del Codice della Navigazione ed il relativo Regolamento di Esecuzione;

**Vista** la legge 6 novembre 2012 n. 190 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, art. 26 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazione da parte delle pubbliche amministrazioni";

**Visto** che, ai fini dell'assentimento in concessione di un fabbricato d.m. in muratura, della superficie di mq. 32 circa, sito in località Immacolatella Nuova del Porto di Napoli, erano pervenute le seguenti istanze:

1. **impresa individuale MAINOLFI CRISTIAN** – P.Iva 06507641212 – istanza acquisita in data 6.12.2012 al n. 667 del protocollo generale A.P. ed integrata in data 20.5.2014 – prot. AP n. 3227.

Scopo della richiesta: trasferirvi parte delle attività svolte nel locale d.m. di mq. 8, già in concessione nello stesso ambito portuale, stante l'esiguità dimensionale dello stesso, anche ai fini della sicurezza e igienico-sanitari, consistenti nell'erogazione di servizi per il cittadino (pagamento bollette, riscossione bolli auto), in un "Centro Giochi" dati in concessione dall'Amministrazione Autonoma dei Monopoli di Stato, in un "Centro Copie" nonché un "Punto Internet" rivolto essenzialmente all'utenza turistica.

Inoltre, al fine di non creare intralcio alla viabilità portuale, la ditta ha dichiarato di aver stipulato un contratto con l'attigua società di parcheggio – Car Sud srl - per la disponibilità di n. 5 posti auto da riservare alla propria clientela.

**2. Segreteria Generale della U.S.R. CISL Campania** – C.F. e P.Iva 80031320635 - Istanza acquisita in data 22.02.2013 al n. 1036 del protocollo generale A.P.

La richiedente è già concessionaria di locali di complessivi mq. 108,70 nell'ambito della palazzina "ex officine manovre ferroviarie", sito nell'attigua Calata Porta Massa, adibiti a sede sindacale per il comparto marittimo e portuale.

Scopo della richiesta: creazione di un "Front-Office" a servizio dei lavoratori che operano nel settore portuale, sia nella pubblica amministrazione che nelle imprese private;

**Atteso** che entrambe le richiedenti si sono impegnate ad effettuare, a proprie cura e spese, i necessari interventi di manutenzione ordinaria agli interni ed esterni del manufatto richiesto che è nella disponibilità gestoria diretta dell'Autorità Portuale di Napoli (dati catastali: foglio n. 142 – particella 38 -, Comune censuario F839);

**Visto** l'avviso n. 984 del 16.6.2014 con cui sono state rese pubbliche le citate istanze, ex art. 18 R.C.N., nel periodo decorrente dal 24 giugno al 23 agosto 2014;

**Visto** che, nei termini prescritti, la **TTT Lines SpA** ha depositato istanze in concorrenza (*acquisite al prot. AP nn. 5086 e 5087 in data 4.8.2014*) per la concessione del fabbricato in oggetto nonché di un'area d.m. di mq. 30,83 compresa tra il citato bene e l'adiacente palazzina, adibita a propria sede, allo scopo di realizzare un'unica struttura per ampliare i locali/uffici già in uso;

**Visto** l'avviso n. 1357 del 12.9.2014 con cui state rese pubbliche le istanze della TTT Lines SpA;

**Atteso** che nei termini di pubblicazione di tale ultimo avviso, la concorrente ditta Mainolfi Cristian con nota acquisita al prot. AP n. 5977 in data 8.10.2014 ha presentato osservazioni, reiterando le motivazioni e gli impegni dichiarati nelle istanze depositate;

**Visto**, altresì, che non sono pervenute ulteriori osservazioni od opposizioni a tutela dei diritti ed interessi di soggetti terzi;

**Preso atto** della nota acquisita al prot. AP n. 844 del 4.2.2016 con cui la New TTT Lines Srl, subentrata in fatto e in diritto nell'assetto societario della TTT Lines Spa, ha comunicato di non aver più interesse al bene richiesto, esprimendo la formale rinuncia al procedimento in argomento;

**Visto** che in sede istruttoria, l'Area Tecnica AP con note n. 289 del 7.5.2014 e n. 54 del 14.3.2016, pur ritenendo ammissibili gli usi proposti per il fabbricato in parola, ha espresso perplessità circa il pregiudizio alla sicurezza stradale e alla pubblica incolumità che potrebbe essere arrecato dal prevedibile incremento del flusso veicolare e pedonale negli spazi immediatamente limitrofi al bene, attesa anche la sua particolare ubicazione (a margine di un asse viario a scorrimento veloce);

**Visto** che, per tale problematica, le concorrenti avevano già evidenziato la presenza di aree di parcheggio nelle immediate vicinanze del bene richiesto, anche al fine di scongiurare la c.d. "sosta selvaggia" e, in particolare, la convenzione stipulata tra la ditta Mainolfi Cristian e la Società di parcheggio Car Sud per la riserva di n. 5 posti auto per la propria clientela;

**Vista** l'ulteriore nota acquisita al prot. AP n. 4029 del 13.6.2016 con cui la ditta Mainolfi Cristian ha nuovamente rappresentato l'interesse al fabbricato in argomento per l'inadeguatezza dimensionale del locale già in uso per svolgere le proprie attività in idonee condizioni di sicurezza;

**Considerato** che lo scopo ipotizzato dalla concorrente Segreteria Generale della U.S.R. CISL può essere esercitato nei locali demaniali marittimi già assegnati che, peraltro, sono ubicati in prossimità del fabbricato interessato;

**Tenuto conto** che permane in capo all'Autorità Portuale di Napoli il potere discrezionale, ex artt. 36 e 37 e ss. Cod. Nav., di valutare comparativamente le situazioni giuridiche al fine di individuare il soggetto che offra maggiori garanzie di proficua utilizzazione del bene richiesto e di adottare, pertanto, i conseguenti atti amministrativi;

**Ritenuta**, pertanto, meritevole di accoglimento la richiesta della ditta Mainolfi Cristian poiché consentirebbe alla stessa di disporre di un ulteriore spazio, peraltro abbastanza contiguo alla sua attuale sede lavorativa, per esercitare le proprie attività commerciali, in idonee condizioni di legge, con espresso divieto, comunque, all'esercizio del "Centro Giochi", poiché non coerente con le finalità istituzionali di questa Autorità;

**Visto** che, per l'effetto, è da intendersi respinta l'istanza della concorrente Segreteria Generale della U.S.R. CISL Campania;

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

**IL DIRIGENTE**

**Dott. LEO VESTRI**

**Dato atto** che il Segretario Generale f.f. esprime parere favorevole in ordine alla regolarità amministrativa e tecnica della presente proposta di deliberazione di individuazione provvisoria del soggetto aggiudicatario del bene in argomento, salvo conferma del superiore Organo Collegiale, ex artt. 4-5-6 della L. 241/90;

**IL SEGRETARIO GENERALE f.f.**

**Dott. EMILIO SQUILLANTE**

**Considerato** che la proposta, nei termini come formulata ed istruita, è rispondente alle esigenze dell'Ente e, pertanto, viene condivisa e fatta propria dal Commissario Straordinario, secondo il presente schema di deliberazione predisposto dal Responsabile del Procedimento;

**DELIBERA**

1. di preferire, in via di comparazione, l'istanza acquisita in data 6.12.2012 al n. 667 del protocollo generale A.P. ed integrata in data 20.5.2014 – prot. AP n. 3227, prodotta dalla **Impresa individuale MAINOLFI CRISTIAN** – P.Iva 06507641212, per l'uso di un fabbricato d.m. in muratura, della superficie di mq. 32 circa, sito in località Immacolatella Nuova del Porto di Napoli, allo scopo di svolgere le seguenti attività:
  - erogazione di servizi per il cittadino (*pagamento bollette, riscossione bolli auto, ecc.*)
  - Centro Copie
  - Punto Internet rivolto essenzialmente all'utenza turistica
 con contestuale autorizzazione all'esecuzione degli interventi di ordinaria manutenzione alle facciate esterne ed all'interno del bene de quo, in conformità all'allegata documentazione tecnica, a firma dell'Ing. Franza Antonio, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto.  
Si fa espresso divieto di attivare il proposto "Centro Giochi", dati in concessione dall'Amministrazione Autonoma dei Monopoli di Stato, poiché non coerente con le finalità istituzionali di questa Autorità.
  
2. di respingere, pertanto, l'istanza acquisita al prot. AP n. 1036 in data 22.02.2014 depositata dalla **Segreteria Generale della U.S.R. CISL Campania** – C.F. e P.Iva 80031320635, in quanto già detentrica di locali d.m. di complessivi mq. 108,70 nell'ambito della palazzina "ex officine manovre ferroviarie", sita nell'attigua Calata Porta Massa, adibiti a sede sindacale per il comparto marittimo e portuale, che si ritengono idonei anche allo svolgimento dello scopo proposto (istituzione di un "Front-Office" a servizio dei lavoratori che operano nel settore portuale, sia nella pubblica amministrazione che nelle imprese private).

Il presente provvedimento, rilasciato per quanto di competenza ed ai soli fini demaniali marittimi, sarà sottoposto alle valutazioni del superiore Organo Collegiale, ai sensi della Legge n.84/94, come modificata dal Decreto Legislativo n. 169 del 4.8.2016, per l'eventuale rilascio del titolo concessorio al soggetto assegnatario previa l'esecuzione dei connessi obblighi di legge.

*Avverso il presente provvedimento è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale, entro 60 (sessanta) giorni dalla data di notifica, avanti al T.A.R. Campania secondo le modalità di cui al Decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104 e s.m.i. ovvero di ricorso straordinario al Presidente della Repubblica nel termine di 120 (centoventi) giorni a partire dalla medesima data.*

- 4 OTT. 2016

Napoli, li.....

AI  
TEC  
RAG

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**  
**C.A. (CP) ANTONIO BASILE**