

# Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Centrale

delibera n. 4

## **DELIBERAZIONE DEL COMITATO DI GESTIONE – SEDUTA DEL 15 FEBBRAIO 2017**

Oggetto: Porto di Napoli – Località Beverello – Rilascio concessione demaniale marittima in favore della Volaviamare s.c.ar.l. della durata di anni 15 (quindici) a seguito della procedura di comparazione ex art. 37, comma 3 del codice della navigazione relativa all'assentimento in uso del manufatto demaniale denominato, per convenzione ex "Caremar", allo scopo di destinarlo a propri uffici operativi.

### **IL COMITATO DI GESTIONE**

Con la presenza del Presidente Spirito e dei componenti Iavarone, Masucci, Criscuolo, e Faraone;

Assistono alla seduta, in rappresentanza del collegio dei revisori dei conti, Scafuri (presidente), Mazzei e Di Trani.

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. 423 del 5 dicembre 2016 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 il Regolamento di funzionamento del Comitato di gestione approvato con delibera n. 3 del 31.01.2017;

Visto l'art. 36 e ss. del Cod. Nav. ed il relativo Regolamento di esecuzione;

Visto, in particolare, l'art. 9, n. 5, l. f) della Legge 84/94 e s.m.i.;

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

Vista l'istanza, acquisita in data 20 dicembre 2012 al n. 6976 del protocollo generale, con la quale la Snav spa ha chiesto in concessione pluriennale l'immobile denominato ex "Caremar" – sito in località Beverello del porto di Napoli - allo scopo di destinarlo a propri uffici operativi, depositando, contestualmente, un progetto di adeguamento funzionale del medesimo edificio;

Atteso che, alla data di ricezione della predetta istanza, il manufatto era ancora utilizzato, in regime di consegna provvisoria, dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Napoli e, ciò, per il tempo necessario alla esecuzione dei lavori di ristrutturazione dell'immobile ubicato alla calata Marinella del Porto di Napoli già destinato alla medesima Amministrazione;

Vista l'istanza, acquisita in data 24.04.2013 al n. 2490 del protocollo generale di questa Autorità, con la quale la Snav spa ha sollecitato l'attivazione del procedimento promosso;

Visti gli atti del procedimento istruttorio che questa Autorità ha ritenuto, comunque, di avviare nelle more dell'avvenuta riconsegna del bene demaniale marittimo da parte dell'Amministrazione consegnataria, come di seguito sintetizzati:

1. nota A.I. prot. n. 210 del 6.05.2013 con la quale è stato chiesto il parere di competenza dell'Area Tecnica anche in relazione alle previsioni del nuovo PRP in corso di definizione;
2. nota A.P. prot. n. 423 del 7 maggio 2013 con la quale è stato chiesto al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Napoli di voler far conoscere i tempi di riconsegna dell'immobile in argomento;
3. nota prot. n. 683 del 2 luglio 2013 di indizione, ai sensi dell'art. 14 *bis* della L. 241/1990 ed s.m.i., di una Conferenza di Servizi allo scopo di valutare, in via preliminare, i vari interessi pubblici coinvolti e ciò, essendo intendimento di questa Amministrazione avviare una procedura ad evidenza pubblica intesa alla individuazione del Soggetto cui assentire in concessione l'immobile demaniale marittimo ex Caremar - una volta rientrato nelle disponibilità di questa Autorità - oltre ad un'area scoperta asservita di mq. 438 circa;

# Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Centrale

4. verbale della Conferenza dei Servizi del 24 luglio 2013 nell'ambito della quale è stata evidenziata la necessità che, l'immobile richiesto in concessione, venga – cessato l'uso originario – riconsegnato ritualmente all'Autorità Marittima, considerando la formalizzazione di tale procedura, propedeutica all'avvio dell'iter istruttorio finalizzato all'assentimento in concessione del bene demaniale;
5. nota prot. n. 1334 del 2 dicembre 2013 con la quale questa Autorità ha sollecitato il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco a voler riconsegnare l'immobile *de quo*;
6. nota prot. n. 681 del 17.04.2014 con la quale, a seguito di numerosi solleciti avanzati dalla Snav spa, questa Amministrazione ha avviato la procedura ad evidenza pubblica ex art. 18 del Reg. Cod. Nav., mediante pubblicazione dell'istanza della medesima Snav spa;
7. nota prot. n. 683 del 17.04.2014, indirizzata per conoscenza alla locale Capitaneria di Porto, ai Comandi Regionale e Provinciale dei VV.F., con la quale questa Autorità, nel comunicare alla Snav spa di aver dato avvio alla procedura ad evidenza pubblica di cui al precedente punto 6) ha rappresentato che: ...omissis ... *“Resta inteso che, l'immobile in oggetto è tuttora utilizzato, in regime di consegna ex art. 34 del codice della navigazione, dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Napoli e per gli effetti, tale norma regola e disciplina l'occupazione e l'uso del medesimo edificio. Alla Snav spa si evidenzia come, alla luce di tale disposizione, l'avviso pubblico di cui sopra non può costituire titolo per avanzare pretese di sorta”*;
8. avviso prot. n. 1263 in data 06.08.2014 con il quale sono state rese pubbliche le istanze concorrenti depositate dalla Ontano srl e dalla Volaviamare sc.ar.l.;
9. nota prot. n. 765 del 08.08.2014 con la quale viene, ancora una volta, sollecitata la riconsegna del manufatto ex “Caremar” da parte dei VV.F.;
10. comunicazione con la quale la S.r.L. Ontano ha rappresentato di non essere più interessata alla procedura in argomento;
11. nota acquisita in data 01.09.2014 – prot. n. 5359 - con la quale la Volaviamare s.c.ar.l. ha depositato, a perfezionamento dell'istanza concorrente, il modello D1 SID e la relativa documentazione tecnica;
12. osservazioni in merito alla procedura in argomento, formulate dalla Snav spa (pervenute in data 29.09.2014 – prot. A.P. n. 5809 -);
13. nota acquisita in data 01.12.2014 – prot. A.P. n. 6920 – con la quale la Capitaneria di Porto di Napoli, nel comunicare che il Comando Vigili del Fuoco di Napoli si è reso disponibile a procedere alla riconsegna dell'immobile *de quo*, ha manifestato l'intendimento a mantenerlo nella propria disponibilità al fine di destinarlo a sede operativa del 1° Nucleo Operativo Subacquei;
14. sentenza TAR Campania/Napoli n. 3222 del 17.06.2015 che ha statuito l'obbligo di questa Autorità a provvedere in modo espresso e motivato, nel termine di 30 gg dalla notificazione della sentenza, sull'istanza proposta il 20.12.2012 dalla Snav spa;
15. nota, acquisita in data 10.8.2015 al n.5220 del prot. A.P., con la quale la Capitaneria di Porto di Napoli ha rappresentato, per esigenze istituzionali, di essere interessata a mantenere nella propria disponibilità solo due locali dell'edificio in argomento;
16. nota prot. n. 767 del 9.9.2015 con la quale alla luce della nuova richiesta dell'Autorità Marittima, è stato chiesto alle società interessate al procedimento di far conoscere il permanere del loro interesse all'ottenimento della concessione *de qua*. A riscontro di ciò, entrambe le società hanno formalmente rappresentato il loro interesse all'immobile;
17. verbale del 8.10.2015 di riconsegna a questa Autorità dell'immobile oggetto della presente procedura;
18. verbale del 15.10.2015 della Commissione deputata alla valutazione in via comparativa delle istanze in argomento di cui si riporta la seguente valutazione conclusiva“ *...nessuno dei parametri declamati (sopra sintetizzati) appare chiaramente migliorativo della proposta dell'altra società concorrente in misura tale da far ragionevolmente concludere che un utilizzo del bene demaniale sarà svolto (dal punto di vista tecnico) in modo più proficuo rispetto all'altro.”*;
19. nota prot. n. 76 del 25.11.2015, con la quale l'allora Commissario Straordinario ha invitato la suddetta Commissione a valutare l'opportunità di un supplemento istruttorio;
20. verbale del 1° dicembre 2015 con il quale la Commissione è pervenuta, a maggioranza, a confermare l'esito delle valutazioni di cui al verbale del 15.10.2015;
21. provvedimento prot. n. 65 del 29.01.2016, con il quale questa A.P., nel comunicare l'esito dei lavori condotti dalla suddetta Commissione, ha indetto la procedura di comparazione ai sensi dell'art. 37, comma 3, codice della navigazione finalizzata ad aggiudicare la concessione, in via provvisoria, al soggetto offerente il canone più conveniente per l'Amministrazione, individuato nel massimo rialzo sul canone annuale fissato dall'Amministrazione stessa;
22. avverso il suddetto provvedimento, la società Snav ha proposto ricorso innanzi al TAR/Campania - Napoli, non ottenendo la richiesta sospensiva;

# Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Centrale

23. verbale del 3.3.2016 della Commissione deputata alla apertura delle buste contenenti l'offerta economica, nell'ambito del quale viene riscontrato che il canone più alto è stato offerto dalla società Volaviamare scarl;
24. nota A.P. prot. n. 146 del 7.3.2016, inerente il rigetto dell'istanza formulata dalla Snav spa, allo scopo di ottenere l'annullamento della procedura di cui al provvedimento prot. n. 65 del 29.01.2016;

Vista la delibera n. 172 del 1° giugno 2016, emessa all'esito delle attività di cui sopra, con la quale la concessione viene aggiudicata, in via provvisoria, alla Volaviamare scarl;

Vista la nota pec prot. n. 342 del 7.6.2016 con la quale, nel trasmettere la delibera n. 172/2016, questa AdSP ha chiesto alla Volaviamare scarl l'esecuzione di una serie di adempimenti, tra i quali: l'acquisizione del progetto definitivo di adeguamento funzionale dell'immobile; il preventivo di spesa; il piano finanziario; il computo metrico estimativo ed il piano di ammortamento delle opere ai fini del rilascio della concessione definitiva, subordinata all'acquisizione dei previsti pareri dalla legge;

Visto il parere favorevole espresso dall'Agenzia del Demanio/Filiale di Napoli, acquisito in data 05.09.2016 al n. 5687 del protocollo di questa AdSP;

Visto, altresì, il parere favorevole dell'Area Tecnica espresso con nota prot. n. 57 del 24.01.2017;

Vista la dichiarazione predisposta dal Responsabile del Procedimento, nella quale viene ripercorso l'iter istruttorio relativo alla pratica in oggetto;

Visti gli esiti della discussione odierna in merito all'argomento, come da verbale della seduta;

Ritenuto comunque necessario concludere il procedimento di cui trattasi, la cui complessità ha richiesto una istruttoria articolata protrattasi nel tempo, al fine di scongiurare eventuali ulteriori danni all'Ente connessi al mancato rispetto dei termini di chiusura del procedimento previsti dalla normativa vigente;

Ritenuto che gli atti prodotti risultano adeguati al fine di conseguire la formulazione del parere in merito alla pratica in argomento;

all'unanimità

## **ESPRIME PARERE FAVOREVOLE**

- 1) sulla scorta della dichiarazione resa dal Responsabile del Procedimento, al rilascio a favore della VOLAVIAMARE s.c.ar.l., di una concessione demaniale marittima ex art. 36 del Codice della Navigazione, avente validità quindicennale, finalizzata all'assentimento in uso di un manufatto demaniale marittimo, denominato per convenzione "ex Caremar", costituito da due livelli fuori terra e da un piano seminterrato, sito nel comune di Napoli e, precisamente, in località Beverello del Porto di Napoli, avente una superficie in pianta di mq. 354, allo scopo di destinarlo a propri uffici operativi ed annessa area demaniale marittima scoperta di mq. 436 e con esclusione di un locale di mq. 52,50 posto al piano seminterrato e mq. 52,50 al piano rialzato (che resteranno nella disponibilità della locale Capitaneria di Porto), il tutto allo scopo di adibirlo a sede operativa secondo le modalità, l'ubicazione, la destinazione e la consistenza di cui al progetto definitivo, a firma dell'Arch. Portoghese datato 4 luglio 2016;
- 2) a richiedere, a fronte dell'utilizzo dei beni demaniali in questione il canone demaniale pari ad € 191.000,00 annui di cui all'offerta economica, soggetto ad aggiornamento Istat ex art. 04 legge 494/93 ed s.m.i. nonché il deposito cauzionale ex art. 17 reg. cod. nav., a garanzia di ogni obbligo derivante dall'emananda concessione, ivi compresi diritti e tariffe, oltre ad ogni eventuale ulteriore adempimento all'uopo necessario,

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.

Napoli, 15.02.2017

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**Ing. Francesco MESSINEO**

**IL PRESIDENTE**  
**Dr. Pietro SPIRITO**