



Ufficio Amministrazione Beni Demanio Marittimo (VAL)

Dichiarazione del Responsabile del Procedimento

Oggetto: Determinazione canoni demaniali da applicarsi, per gli anni 2018 e 2019 per le concessioni di aree e beni d.m. ricadenti nel Porto di Castellammare di Stabia - Art. 7 della legge 494/1993 e s.m.i. e 13 della L. 84/94 - Revoca delibera del Comitato di Gestione n. 41/2017 e Delibera Presidenziale n. 286/2017.

Inquadramento normativo:

art. 7 del Decreto Legge 5 ottobre 1993 n. 400, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993 n. 494, l'art. 13 della L. n. 84/94 e ss.mm.ii. che assegna, nei limiti ivi previsti, in capo agli Enti Portuali (oggi Autorità di Sistema Portuale) il potere di stabilire criteri diversi per la determinazione dei canoni da quelli previsti, in via generale dalla normativa vigente, i quali comunque non possono comportare l'applicazione di canoni inferiori rispetto a quelli che deriverebbero dalle disposizioni di cui alla medesima legge n. 494/1993 e ss.mm.ii. e dal D.M. 19 luglio 1989;

Fatto e procedimento svolto:

Come è noto, con delibera n. 41 del 19 ottobre 2017, il Comitato di Gestione, ha espresso parere favorevole ai canoni demaniali da determinarsi per le concessioni di beni d.m. ricadenti nel porto di Castellammare di Stabia, a destinazione commerciale (bar, tabaccheria, ristorante, pizzeria, pub, negozi ecc.), ed al terziario (uffici, biglietterie ecc.), ormeggio unità da diporto, come di seguito riportate:

Porto di Castellammare di Stabia - dal molo Quartuccio al Molo Borbonico	
Voce 101 Bar Tabaccheria (canone Omi valore massimo su base annua) codice zona B5	€ 162,00/mq
Voce 102 - 125 Ristorante Pizzeria, Pub, vendita cibi cotti ecc. (canone Omi valore massimo su base annua) codice zona B5	€ 162,00/mq
Voce 106 Negozi (canone Omi valore massimo su base annua) codice zona B5	€ 162,00/mq
Uffici privati e biglietterie (canone Omi valore massimo su base annua) codice zona B5 Voce 115	€ 99,60/mq
Attività di ormeggio c/terzi Voce 505 d) Aree di banchina e di pontili non utilizzate direttamente per l'ormeggio (comprensivo del costo del relativo specchio acqueo)	€ 7,96/mq
Voce 505 e) tratti di banchina per ormeggio e assistenza motonautica (comprensivo del costo del relativo specchio acqueo)	€ 65,75/mq

con delibera Presidenziale n. 286 del 13.12.2017, i suddetti valori unitari sono stati confermati e resi esecutivi a far data dal 19.10.2017, ovvero dalla data di emissione della delibera del C.G. suddetta;

avverso le suddette delibere si sono registrati una serie di contenziosi instaurati dai Soggetti (cessionari di beni d.m. ricadenti nel porto di Castellammare di Stabia) a mezzo proposizione di ricorsi innanzi al TAR Campania-Napoli



nell'ambito dei quali è stato chiesto l'annullamento dei provvedimenti in argomento, tra le altre motivazioni, per disparità di trattamento con i concessionari di beni d.m. ricadenti in porti limitrofi, esclusi dalla giurisdizione dell'AdSP;

alla luce dei suddetti contenziosi, è stato aperto un tavolo di confronto tra i Vertici dell'AdSP, le parti ricorrenti, il Sindaco del Comune di Castellammare di Stabia ed il Presidente di Confcommercio, allo scopo di verificare e ricercare soluzioni condivise in merito alla problematica in argomento;

all'esito di numerosi incontri, con Verbale del 30.11.2018, le parti hanno trovato una intesa come di seguito pedissequamente riportata: *” le parti, facendosi reciproche concessioni, hanno trovato l'intesa sui canoni demaniali che sostituiranno quelli vigenti assunti con provvedimento del 13.12.2017 n. 286. In particolare i canoni demaniali per l'anno 2019 e 2020 saranno i seguenti: per le pertinenze demaniali e per le opere di difficile rimozione destinate ad attività commerciali euro 81,60/mq per anno; uffici euro 49,20/mq per anno; per i parcheggi euro 3,50/mq per anno; per lo specchio acqueo euro 2,46/mq per anno, per i pontili galleggianti e tutte le opere di facile rimozione euro 4,92/mq. per anno. Per il 2017 e 2018 si applicheranno i canoni antecedenti alla delibera n. 286/2017.”*

Nel suddetto verbale è stata altresì, stabilita la misura unitaria del canone demaniale da applicarsi per le pertinenze demaniali ad uso deposito e alloggi per dipendenti, pari ad €. 15,00/mq per anno.

Quanto sopra esposto, per procedere alla rideterminazione dei canoni per le concessioni di beni d.m. ricadenti nel porto di Castellammare di Stabia, come convenuto nella riunione di cui al Verbale del 30.11.2018, fermo restando il canone minimo di legge nonché alla consequenziale revoca delle delibere n. 41/2017 del Comitato di Gestione e della delibera Presidenziale n. 286/2018.

Si sottopone la presente pratica alle valutazioni di codesto Comitato di Gestione per la deliberazione di competenza.

Napoli, 13.12.2018

**IL DIRIGENTE ABDM
Dott. Giovanni ANNUNZIATA**

**IL SEGRETARIO GENERALE
Ing. Francesco MESSINEO**

VERBALE DI INCONTRO

In data 30 novembre 2018, presso il Palazzo Municipale di C/mare di Stabia sono presenti: il Sindaco di C/mare di Stabia Ing. Gaetano Giannino, l'Ass. Giovanni Russo, il Presidente dell'Autorità del Sistema Portuale del Mar Tirreno Centrale Dott. Pietro Spirito, il Segretario Generale Ing. Francesco Messinco, il dott. Giovanni Annunziata dirigente dell'ufficio gestione beni demaniali, l'Avv. Massimo Coppola, l'Avv. Francesco Rinaldi, l'Avv. Vincenzo Di Capua, l'Arch. Aniello Portoghese, l'Arch. Francesco Giannino, il Presidente di Conicommercio Giovanni De Mco, i concessionari Paolo Cosino, Giovanni Buonocore, Francesco Velazano, Roberto Polito. A titolo transattivo, le parti a seguito di ampio confronto, facendosi reciproche concessioni, hanno trovato l'intesa sui canoni demaniali che sostituiranno quelli vigenti assunti con provvedimento del L.112/2017 n. 286. In particolare i canoni demaniali per l'anno 2019 e 2020 saranno i seguenti: per le pertinenze demaniali e per le opere di difficile rimozione destinate ad attività commerciali euro 81,6/mq per anno; uffici euro 49,2/mq per anno; per i parcheggi euro 3,50/mq per anno; per lo specchio acque euro 2,46/mq, per i ponti galleggianti e tutte le opere di facile rimozione euro 4,92/mq per anno. Per il 2017 e 2018 si applicheranno i canoni antecedenti alla delibera n. 286/2017. L'Autorità Portuale adotterà altro provvedimento con il quale revoccherà il provvedimento 286/2017 adottando le nuove tariffe, con conseguente annullamento di tutte le fatture emesse fino ad oggi in attuazione della delibera 286/2017.
Letto, confermato e sottoscritto.

* SI SPECIMEN CHE PER LE PERTINENZE

DEMANIALI DESTINATO A SERVIZIO E/AUSOGG PER DIRIZIONE

SI APPLICHERAN' QU CANONE DI €45/mq

PER DIRIZIONE

[Redacted signature area]

Oppia Bonforte
R. Liocinara



[Redacted signature area]

18473

DELIBERAZIONE DEL COMITATO DI GESTIONE – SEDUTA DEL 19 OTTOBRE 2017

Oggetto: Modifica ai canoni per attività commerciali (bar, tabaccheria, ristorante, pizzeria, pub, negozi ecc.), al terziario (uffici, biglietterie ecc.) e ormeggio unità da diporto nel Porto di Castellammare di Stabia di cui alle Tabelle AdSP approvate con delibera del Consorzio Autonomo del Porto di Napoli n. 2 in data 28.1.1988, applicate in forza dell'art. 7 della legge 494/1993 e s.m.i..

IL COMITATO DI GESTIONE

Con la presenza del Presidente Spirito e dei componenti Masucci, Criscuolo, Iavarone, Faraone (senza diritto di voto) e Cassone (senza diritto di voto).

Assistono alla seduta, in rappresentanza del collegio dei revisori dei conti, Scafuri, Mazzei e Brignola.

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";

Viste le delibere n. 9 del 13.01.2017 e n. 38 del 10.02.2017 con le quali è stato rispettivamente costituito ed integrato il Comitato di gestione dell'Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Centrale;

Viste le delibere n. 3 del 31.01.2017 e n. 28 del 25.07.2017, con le quali il Comitato di gestione ha approvato il proprio Regolamento di funzionamento;

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.;

Visto l'art. 7 del D.L. 400/1993, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993 n. 494 ed s.m.i., che assegna in capo agli Enti Portuali il potere di stabilire criteri diversi per la determinazione dei canoni da quelli previsti in via generale dalla normativa vigente, i quali comunque non possono comportare l'applicazione di canoni inferiori rispetto a quelli che deriverebbero dalle disposizioni di cui alla medesima legge n. 494/1993 e dal D.M. 19 luglio 1989 ad eccezione delle concessioni a destinazione turistico/ricreativo, nautica da diporto, cantieristica navale, pesca e acquacultura e alloggi uso abitativo;

Vista la legge 27 dicembre 2006 n. 296 (Legge finanziaria per l'anno 2007) con particolare riferimento alle disposizioni inerenti la quantificazione dei canoni demaniali marittimi a modifica ed integrazione del decreto legge 5 ottobre 1993 n. 400, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993 n. 494;

Tenuto conto che i canoni tabellari applicati dall'AdSP di Napoli in forza dell'art. 7 della legge 494/1993 ed s.m.i., sin dalla loro prima adozione, che risale al 1989, sono stati semplicemente aggiornati ai sensi dell'art. 4 della prefata legge 494/1993 e non sono stati mai oggetto di revisione;

Vista la dichiarazione predisposta dal Responsabile del Procedimento relativa alla proposta di determinazione dei valori dei canoni per tutte le tipologie concessorie - ovvero per tutte le concessioni che non rientrano nelle seguenti tipologie: cantieristica navale, pesca e acquacultura, stabilimenti balneari, alloggi uso abitativo -, con applicazione della **Tabella D** delle Tabelle approvate con delibera del Consorzio Autonomo del Porto di Napoli n. 2 in data 28.1.1988 e con Intendentizia n. 32078/2D del 27.5.1988 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, successivamente resa definitiva dal Ministero della Marina Mercantile e delle Finanze ai sensi dell'art. 1 del D.I. 18.10.1990;

Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Centrale

N. 61

Ritenuto opportuno variare alcune voci della suddetta Tabella D allo scopo di aggiornare le voci tabellari che, tenuto conto del tempo trascorso dalla loro prima adozione, risalente all'anno 1989, risultano essere in parte obsolete e non più rispondenti al mercato e, pertanto, necessitano di un razionale aumento con particolare riferimento ai canoni per concessioni di immobili/pertinenze/ a destinazione commerciale (bar, tabaccheria, ristorante, pizzeria, pub, negozi ecc.), ed al terziario (uffici, biglietterie ecc.) nonché all'attività di ormeggio c/terzi unità da diporto e, ciò, al fine di armonizzare i canoni demaniali marittimi con i parametri suggeriti dal mercato immobiliare di Castellammare di Stabia (O.M.I.);

Ritenuto, altresì, opportuno e necessario adeguare i canoni demaniali per i porti, gli approdi turistici e per i punti di ormeggio che insistono nell'ambito del porto di Castellammare di Stabia, che utilizzato strutture portuali esistenti e che comunque beneficiano di servizi pubblici comunque garantiti da questa AdSP e dal Comune (parcheggi, mezzi pubblici ecc.);

Rilevata, pertanto, la necessità di favorire lo sviluppo armonico ed equilibrato delle attività commerciali (bar, tabaccheria, ristorante, pizzeria, pub, negozi ecc.) e terziarie (uffici, biglietterie ecc.) svolte nel porto di Castellammare di Stabia in regime concessorio ex art. 36 cod. nav, procedendo ad un razionale aumento dei canoni tabellari applicati da questa Adsp mediante il raffronto con i valori massimi forniti dall'Osservatorio immobiliare di Castellammare di Stabia ovvero quelle più prossime alle località portuali sulle quali andranno ad incidere le modifiche tabellari di cui trattasi;

Ritenuto congruo il raffronto con i valori massimi O.M.I. considerato, tra l'altro, l'indice di frequenza degli esercizi commerciali paragonabile a quelli delle limitrofe zone cittadine di cui si è tenuto conto;

Preso atto che il Segretario Generale, ai sensi dell'art. 10, comma 4, l. c) ha curato l'istruttoria della pratica in oggetto, verificando la legittimità del procedimento – regolare e completo – e la sussistenza dei presupposti di fatto e di diritto per l'adozione del provvedimento finale, come di seguito attestato;

IL SEGRETARIO GENERALE
Ing. Francesco Messineo

Visti gli esiti della discussione odierna in merito all'argomento;

all'unanimità

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

alla modifica parziale dei canoni delle Tabelle AdSP (Tabella D) di cui in premessa, per le concessioni a destinazione commerciale (bar, tabaccheria, ristorante, pizzeria, pub, negozi ecc.), ed al terziario (uffici, biglietterie ecc.) e per l'ormeggio unità da diporto come di seguito riportate:

Porto di Castellammare di Stabia – dal Molo Quartuccio al Molo Borbonico	
Voce 101 - Bar Tabaccheria (canone Omi valore massimo su base annua) codice zona B5	€ 162,00/mq
Voce 102 - 125 Ristorante, Pizzeria, Pub, Chiosco, vendita cibi cotti ecc. (canone Omi valore massimo su base annua) codice zona B5	€ 162,00/mq
Voce 106 - Negozi (canone Omi valore massimo su base annua) codice zona B5	€ 162,00/mq
Voce 115 - Uffici privati e biglietterie (canone Omi valore massimo su base annua) codice zona B5	€ 99,60/mq
Attività di ormeggio c/terzi	
Voce 505 d) Aree di banchina e di pontili non utilizzate direttamente per l'ormeggio (comprensivo del costo del relativo specchio acqueo)	€ 7,96/mq
Voce 505 e) tratti di banchina per ormeggio e assistenza motonautica (comprensivo del costo del relativo specchio acqueo)	€ 65,75/mq

Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Centrale

N. 41

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, 19.10.2017

IL SEGRETARIO GENERALE
Ing. Francesco MESSINEO

IL PRESIDENTE
Dr. Pietro SPIRITO



10325

DELIBERA N. 286 DEL 13 DIC. 2017

IL PRESIDENTE

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";

Visto l'art. 7 del D.L. 400/1993, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993 n. 494 ed s.m.i., che assegna in capo agli Enti Portuali il potere di stabilire criteri diversi per la determinazione dei canoni da quelli previsti in via generale dalla normativa vigente, i quali comunque non possono comportare l'applicazione di canoni inferiori rispetto a quelli che deriverebbero dalle disposizioni di cui alla medesima legge n. 494/1993 e dal D.M. 19 luglio 1989 ad eccezione delle concessioni a destinazione turistico/ricreativo, nautica da diporto, cantieristica navale, pesca e acquacoltura e alloggi uso abitativo;

Vista la legge 27 dicembre 2006 n. 296 (Legge finanziaria per l'anno 2007) con particolare riferimento alle disposizioni inerenti la quantificazione dei canoni demaniali marittimi a modifica ed integrazione del decreto legge 5 ottobre 1993 n. 400, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993 n. 494;

Tenuto conto che i canoni tabellari applicati dall'AdSP di Napoli in forza dell'art. 7 della legge 494/1993 ed s.m.i., sin dalla loro prima adozione, che risale al 1989, sono stati semplicemente attualizzati ai sensi dell'art. 4 della prefata legge 494/1993 e non sono stati mai oggetto di revisione;

Ritenuto opportuno variare alcune voci della suddetta Tabella D allo scopo di aggiornare le voci tabellari che, tenuto conto del tempo trascorso dalla loro prima adozione, risalente all'anno 1989, risultano essere in parte obsolete e non più rispondenti al mercato e, pertanto, necessitano di un razionale aumento con particolare riferimento ai canoni per concessioni di immobili/pertinenze/ a destinazione commerciale (bar, tabaccheria, ristorante, pizzeria, pub, negozi ecc.), ed al terziario (uffici, biglietterie ecc.) nonché all'attività di ormeggio c/terzi unità da diporto e, ciò, al fine di armonizzare i canoni demaniali marittimi con i parametri suggeriti dal mercato immobiliare di Castellammare di Stabia (O.M.I.);

Ritenuto, altresì, opportuno e necessario adeguare i canoni demaniali per i porti, gli approdi turistici e per i punti di ormeggio che insistono nell'ambito del porto di Castellammare di Stabia, che utilizzato strutture portuali esistenti e che comunque beneficiano di servizi pubblici comunque garantiti da questa AdSP e dal Comune (parcheggi, mezzi pubblici ecc.);

Rilevata, pertanto, la necessità di favorire lo sviluppo armonico ed equilibrato delle attività commerciali (bar, tabaccheria, ristorante, pizzeria, pub, negozi ecc.) e terziarie (uffici, biglietterie ecc.) svolte nel porto di Castellammare di Stabia in regime concessorio ex art. 36 cod. nav, procedendo ad un razionale aumento dei canoni tabellari applicati da questa AdSP mediante il raffronto con i valori massimi forniti dall'Osservatorio immobiliare di Castellammare di Stabia ovvero quelle più prossime alle località portuali sulle quali andranno ad incidere le modifiche tabellari di cui trattasi;

Ritenuto congruo il raffronto con i valori massimi O.M.I. considerato, tra l'altro, l'indice di frequenza degli esercizi commerciali paragonabile a quelli delle limitrofe zone cittadine di cui si è tenuto conto;



Vista la deliberazione n. 41 del 19 ottobre 2017 con la quale il Comitato di Gestione ha espresso parere favorevole alla modifica parziale delle misure unitarie dei canoni delle Tabelle AdSP (Tabella D) di cui in premessa, per le concessioni a destinazione commerciale (bar, tabaccheria, ristorante, pizzeria, pub, negozi ecc.), ed al terziario (uffici, biglietterie ecc.) e per l'ormeggio unità da diporto;

IL DIRIGENTE/AREA ISTITUZIONALE
Dott. Emilio SOUILLANTE

Preso atto che il Segretario Generale, ai sensi dell'art. 10, comma 4, l. c) ha curato l'istruttoria della pratica in oggetto, verificando la legittimità del procedimento - regolare e completo - e la sussistenza dei presupposti di fatto e di diritto per l'adozione della presente proposta di deliberazione;

IL SEGRETARIO GENERALE
Ing. Francesco Messineo

Ritenuto 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 deliberazione;

DELIBERA

in ordine alla modifica parziale dei canoni delle Tabelle AdSP (Tabella D) di cui in premessa, per le concessioni a destinazione commerciale (bar, tabaccheria, ristorante, pizzeria, pub, negozi ecc.), ed al terziario (uffici, biglietterie ecc.) e per l'ormeggio unità da diporto, ovvero all'applicazione, a far data dal 19 ottobre 2017, (data di emissione della delibera n. 41/2017 citata in premessa) delle seguenti misure unitarie:

Porto di Castellammare di Stabia - dal Molo Quartuccio al Molo Borbonico	
TABELLA D	
Voce 101 - Bar Tabaccheria (canone Omi valore massimo su base annua) codice zona B5	€ 162,00/mq
Voce 102 - 125 Ristorante, Pizzeria, Pub, Chiosco, vendita cibi cotti ecc. (canone Omi valore massimo su base annua) codice zona B5	€ 162,00/mq
Voce 106 - Negozi (canone Omi valore massimo su base annua) codice zona B5	€ 162,00/mq
Voce 115 - Uffici privati e biglietterie (canone Omi valore massimo su base annua) codice zona B5	€ 99,60/mq
Attività di ormeggio c/terzi	
Voce 505 d) Aree di banchina e di pontili non utilizzate direttamente per l'ormeggio (comprensivo del costo del relativo specchio acqueo)	€ 7,96/mq
Voce 505 e) tratti di banchina per ormeggio e assistenza motonautica (comprensivo del costo del relativo specchio acqueo)	€ 65,75/mq

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, 13 DIC. 2017

IL PRESIDENTE
Pietro SPIRITO