



Delibera n. 150/18

Oggetto: Procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento in concessione ai sensi dell'art. 36 e ss. del Codice della Navigazione di aree demaniali marittime suddivise in n. 8 lotti di 240 mq. ciascuno, per la realizzazione e gestione di chalet/chioschi e relative attività commerciali - Riqualficazione del tratto di fronte a mare denominata "Acqua della Madonna" (banchina Fontana) Porto di Castellammare di Stabia – Aggiudicazione.

IL PRESIDENTE

vista la L. 28/01/94 n. 84 recante disposizioni per il riordino della legislazione in materia portuale;

visto il D.Lgs. n. 169 del 4 agosto 2016 recante disposizioni per la riorganizzazione, razionalizzazione e semplificazione della disciplina concernente le Autorità portuali di cui alla legge 28 gennaio 1994, n. 84, in attuazione dell'art. 8, co. 1, lettera f), della legge 7 agosto 2015, n. 124;

considerato che l'art. 7, comma 1, del menzionato decreto legislativo n. 169/2016 ha sostituito l'articolo 6 della legge 84/1994 ed ha introdotto, in luogo delle Autorità Portuali, quindici Autorità di Sistema Portuale, tra cui l'Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Centrale;

visto il Decreto n. 423 del 5 dicembre 2016 con il quale il Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti lo nomina Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Centrale;

vista la Legge 6 novembre 2012 n. 190 e ss.mm.ii. recante "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione";

visto il Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione e per la Trasparenza 2016-2018 dell'Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Centrale, predisposto dal Responsabile per la prevenzione della corruzione e della trasparenza, ed approvato dall'Ente con delibera commissariale n. 23 del 1.2.2016;

dato atto che il Responsabile del Procedimento, dr. Ugo Vestri, nel proporre l'adozione della presente delibera, fornisce i seguenti dati e informazioni, attestando e certificando che:

- ✓ il Comune di Castellammare di Stabia, con istanza pervenuta in data 29.05.2015, ha presentato all'allora Autorità Portuale di Napoli, oggi Adsp mar Tirreno centrale, un progetto di riqualficazione del tratto di fronte mare dell'area demaniale marittima denominata "Acqua della Madonna", in località banchina Fontana del porto di Castellammare di Stabia;
- ✓ il suddetto progetto è stato approvato in sede di conferenza di servizi, indetta ed effettuata dal Comune di Castellammare di Stabia in data 21.03.12, ed ha acquisito, in particolare, i pareri favorevoli della Capitaneria di Porto, della Soprintendenza BB.AA. e Paesaggio, l'autorizzazione paesaggistica, nonché il parere della ASL Napoli 3 Sud;
- ✓ il progetto di che trattasi prevede la realizzazione di chioschi in ghisa occupanti una superficie di circa mq. 21 destinati all'esercizio dell'attività



Delibera n. 150/18

di piccola ristorazione con aree asservite in parte coperte per la posa di tavolini e sedie, su lotti individuati di circa mq. 240 cadauno;

- ✓ con delibera del Comitato di gestione n. 12 del 27.04.2017, è stato espresso parere favorevole a che l'Adsp procedesse all'effettuazione di una procedura a evidenza pubblica, con il criterio del massimo rialzo sul canone, per l'assegnazione di n. 8 lotti di circa mq. 240 ciascuno, per la durata di anni 6 (sei), in località "Acqua della Madonna" (Banchina Fontana) a Castellammare di Stabia, sui quali realizzare e mantenere le strutture previste nel progetto predisposto e approvato dal Comune di Castellammare di Stabia, con un canone annuo a base d'asta di € 5.600,00 per ogni singolo lotto;
- ✓ nel corso dell'istruttoria per l'effettuazione della procedura di cui sopra e a seguito di numerosi incontri con il Comune di Castellammare di Stabia, sono emersi alcuni aspetti da dover definire propedeuticamente all'avvio della procedura stessa;
- ✓ con successiva delibera del Comitato di gestione n. 43 del 19.10.2017 è stato espresso parere favorevole alla sottoscrizione di una Convenzione (Accordo di Cooperazione) ex art. 5 legge 241/90 tra l'Adsp e il Comune di Castellammare di Stabia, con la quale vengono opportunamente concordate e definite le modalità di espletamento della procedura di cui trattasi ed i rispettivi ambiti di competenza; è stata, altresì, disposta la parziale modifica della precedente delibera di Comitato di gestione n. 12 del 27.04.2017 per le parti non più coerenti con quanto convenuto nella citata Convenzione e, per l'effetto, è stato espresso parere favorevole all'espletamento di una procedura ad evidenza pubblica, con i criteri fissati nell'allegato 2 della stessa, per l'assegnazione di n. 8 lotti di circa mq. 240 ciascuno, per la durata di anni 10 (dieci), in località "Acqua della Madonna" (banchina Fontana) a Castellammare di Stabia, sui quali realizzare e mantenere le strutture previste nel progetto predisposto ed approvato dal Comune di Castellammare di Stabia, con un canone annuo a base d'asta di € 23.800,00 per ogni singolo lotto;
- ✓ con delibera di giunta comunale del Comune di Castellammare di Stabia n. 142 del 09.11.2017, è stato approvato il sopra citato Accordo di Cooperazione ex art. 15 legge 84/94;
- ✓ con delibera del Presidente dell'Adsp n. 270 del 16.11.2017, è stato deliberato di sottoscrivere la Convenzione di cui sopra tra l'Adsp e il Comune di Castellammare di Stabia, poi successivamente sottoscritta digitalmente, da entrambi gli Enti;
- ✓ il Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Centrale, con delibera n. 302 del 27.12.2017, tra l'altro: a) ha nominato il dr. Ugo VESTRI, responsabile del procedimento per l'affidamento de quo; b) ha approvato gli atti progettuali di gara relativi all'avvio di una procedura ad evidenza pubblica; c) ha approvato l'avviso pubblico e il relativo estratto,



Delibera n. 150/18

autorizzandone la pubblicazione; d) ha autorizzato l'Ufficio Gare e Contratti ad esperire una procedura ad evidenza pubblica per l'individuazione degli affidatari delle concessioni demaniali di cui in oggetto, per un importo del canone annuo a base d'asta per l'affidamento di ogni singolo lotto pari ad € 23.800,00, per una durata di 10 (dieci) anni, con aggiudicazione, per ogni singolo lotto, in base all'offerta economicamente più vantaggiosa coi criteri, sottocriteri e relativi punteggi come individuati negli atti di gara;

- ✓ entro il termine previsto dall'avviso pubblico, cioè le ore 12:00 del 5.03.2018, sono pervenuti all'Ufficio Protocollo dell'AdSP, i plichi dei seguenti operatori economici:
 - Porto Salvo S.r.l., con sede in Castellammare di Stabia (NA), alla Via Brin n. 3, prot. n. 1301 del 05.03.2018, per il Lotto n. 3;
 - Stabiae Poor Food S.r.l.s., con sede in Castellammare di Stabia (NA), alla Via Poma n. 11, prot. n. 1302 del 05.03.2018, per il Lotto n. 2.
- ✓ con delibera n. 100 del 05.04.2018, il Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Centrale, ha nominato la Commissione Giudicatrice, composta dal dr. Ugo Vestri, con funzioni di Presidente; l'arch. Biagina Di Benedetto e il dr. Domenico Ciccarelli, con funzioni di componenti interni, con il compito di procedere, in seduta pubblica, all'apertura delle offerte tecnico-gestionali e, in successive sedute riservate, alla valutazione delle predette offerte, attribuendo i relativi punteggi in base ai criteri e secondo le modalità stabilite negli atti di gara. In seduta pubblica dovrà, altresì, attribuire i punteggi all'offerta economica in base ai criteri e secondo le modalità stabilite nei predetti atti di gara e formulare la proposta di aggiudicazione in favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- ✓ la Commissione giudicatrice ha riconosciuto i seguenti punteggi alle offerte tecniche ed economiche, già riparametrati:

Lotto	Concorrente	Offerta Tecnica	Off. Econ.	Totale	Graduatori a definitiva
2	Stabiae Poor Food S.r.l.s.	70	30	100	1
3	Porto Salvo S.r.l.	70	30	100	1

- ✓ con verbale di gara, redatto in seduta pubblica il 04.05.2018, preso atto dei punteggi assegnati, la Commissione ha formulato la proposta di aggiudicazione in favore del concorrente Stabiae Poor Food S.r.l.s. per il lotto n. 2 e per la Porto Salvo S.r.l. per il lotto n. 3.
- ✓ Le menzionate società hanno proposto i seguenti rialzi sull'importo a base di gara e i seguenti canoni annuali:



Delibera n. 150/18

CONCORRENTE	Lotto	RIALZO %	RIALZO CANONE
Stabiae Poor Food S.r.l.s.	2	0,50	23.919,00
Porto Salvo S.r.l.	3	1,00	24.038,00

- tutti gli atti di gara sono stati consegnati al RUP al fine della verifica della congruità dell'offerta;
- il Responsabile del Procedimento, in questa sede, dichiara di aver valutato il contenuto dell'offerta presentata dalle due società e che le stesse risultano economicamente congrue anche in ragione del fatto che le offerte sono da intendersi al rialzo sull'importo posto a base di gara dall'Ente, già di per se stesso ritenuto congruo in sede di progettazione degli atti di gara;

Il Responsabile del Procedimento

dr. Ugo Vestri

dato atto che il Segretario Generale, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità amministrativa e tecnica della presente proposta di deliberazione ex artt. 4, 5, 6, L. 241/90, avanzata dal Responsabile del Procedimento;

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 del Presidente l.r.p.t.,

DELIBERA

- A. di approvare la proposta di deliberazione, così come predisposta dal Responsabile del Procedimento, al termine dell'istruttoria curata dal Segretario Generale;
- B. di approvare l'operato della Commissione svolto nelle sedute pubbliche e nelle sedute riservate;
- C. di dichiarare deserti i lotti nn. 1, 4, 5, 6, 7 e 8 della procedura in argomento;
- D. di aggiudicare il lotto n. 2 della "Procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento in concessione ai sensi dell'art. 36 e ss. del Codice della Navigazione di aree demaniali marittime suddivise in n. 8 lotti di 240 mq. ciascuno, per la realizzazione e gestione di chalet/chioschi e relative attività commerciali - Riqualficazione del tratto di fronte a mare denominata "Acqua della Madonna" (banchina Fontana) Porto di Castellammare di Stabia" alla Stabiae Poor Food S.r.l.s., con sede in Castellammare di Stabia (NA), alla Via



Delibera n. 150/18

Poma n. 11, C.F./P.IVA: 08859341319, verso il canone demaniale marittimo di € **23.919,00**, al netto del rialzo del 0,50%;

E. di aggiudicare il lotto n. 3 della *“Procedura ad evidenza pubblica per l’affidamento in concessione ai sensi dell’art. 36 e ss. del Codice della Navigazione di aree demaniali marittime suddivise in n. 8 lotti di 240 mq. ciascuno, per la realizzazione e gestione di chalet/chioschi e relative attività commerciali - Riqualificazione del tratto di fronte a mare denominata “Acqua della Madonna” (banchina Fontana) Porto di Castellammare di Stabia”* alla Porto Salvo S.r.l., con sede in Castellammare di Stabia (NA), alla Via B. Brin n. 3, C.F./P.IVA: 03801691217, verso il canone demaniale marittimo di € **24.038,00**, al netto del rialzo del 1,00%;

F. di autorizzare l’Ufficio Gare e Contratti a dare pubblicità dell’esito di gara, all’Albo Pretorio del Comune di Castellammare di Stabia, all’Albo dell’Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Centrale Napoli e della Capitaneria di Porto di Castellammare di Stabia e sul quotidiano *“Il Mattino”*. La spesa per la pubblicità verrà portata a ratifica con separato atto;

G. di autorizzare la pubblicazione della presente deliberazione sul sito istituzionale dell’Autorità di sistema portuale del mar Tirreno centrale, sezione Amministrazione trasparente, cartella *“Provvedimenti/Provvedimenti organi indirizzo-politico/Delibere organo monocratico di vertice/...”*;

H. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti della L. 84/94 e s.m.i. e del vigente Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell’Autorità di sistema portuale del mar Tirreno centrale.

Napoli 25.05.2018

IL PRESIDENTE
dr. Pietro Spirito

Si notifici a: Segretario Generale_____; R.U.P. dr. Ugo Vestri____; Ufficio Gare e Contratti_____; Ufficio Amministrazione_____; Resp. Serv. Prev., Corr. e Trasp._____; dr. D.T. Sara_____.