

Oggetto: Porto di Napoli – Località Beverello – Procedura di comparazione ex art. 37, comma 3 del codice della navigazione, per l'aggiudicazione di una concessione demaniale, marittima di durata quindicennale, relativa all'assentimento in uso del manufatto denominato ex "Caremar".

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Vista la Legge 28.1.1994, n. 84 e successive modificazioni;

Visto il D.L. 21/10/96 n. 535, convertito con modificazioni in Legge n. 647 del 23/12/96, concernenti l'istituzione dell'Autorità Portuale di Napoli;

Visto il Decreto n. 134 del 2 maggio 2016 del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di nomina del Commissario Straordinario dell'Autorità Portuale di Napoli, che esercita i poteri e le attribuzioni del Presidente indicati dalla legge 28/01/94 n.84 e successive modificazioni;

Visto il D.M. 6/4/94 che stabilisce gli ambiti di competenza dell'Autorità Portuale di Napoli;

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

Visto l'art. 36 e ss. del Cod. Nav. nonché le disposizioni recate dal relativo Regolamento di esecuzione;

Vista l'istanza, acquisita in data 20 dicembre 2012 al n. 6976 del prot. A.P., 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 A.P. con la quale la Snav spa ha sollecitato l'attivazione del procedimento promosso;

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

1) nota A.I. prot. n. 210 del 6.05.2013 con la quale è stato chiesto il parere di competenza dell'Area Tecnica di questa A.P. anche in relazione alle previsioni del nuovo PRP;

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 ed un'area scoperta di mq. 438 circa, una volta rientrato nelle disponibilità di questa A.P.;

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 A.P. 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 questa A.P., a seguito di numerosi solleciti avanzati dalla Snav spa ha avviato la procedura ad evidenza pubblica ex art. 18 del Reg. Cod. Nav., mediante pubblicazione dell'istanza della 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 A.P. 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 A.P. prot. n. 765 del 08.08.2014 con la quale viene ulteriormente 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 interessato alla procedura in argomento

11) nota acquisita in data 01.09.2014 – prot. A.P. 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 dell'A.P. di 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, nel riscontrare la nota A.P. prot. n. 632 del 17.07.2015, ha rappresentato di essere interessata a mantenere nella propria disponibilità, per esigenze istituzionali, solo due locali dell'edificio ex Caremar;

16) con nota prot. n. 767 del 9.9.2015 questa A.P., alla luce della nuova richiesta della Capitaneria di Porto, ha chiesto alle società Snav spa e Volaviamare scarl di far conoscere il permanere del loro interesse al procedimento *de quo*. A riscontro di ciò, entrambe le società hanno manifestato il permanere del proprio interesse;

17) verbale del 8.10.2015 di riconsegna a questa Autorità Portuale dell'immobile denominato "ex Caremar";

18) delibera n. 325 del 2.10.2015 di nomina della Commissione deputata alla valutazione in via comparativa delle istanze depositate nell'ambito della procedura di assentimento in uso del manufatto in oggetto, che riunitasi in data 15.10.2015, conclude i lavori con la seguente valutazione " *...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 questa A.P. ha invitato la Commissione deputata alla comparazione delle suddette istanze 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) con provvedimento prot. n. 65 del 29.01.2016, questa A.P., nel comunicare l'esito dei lavori condotti dalla suddetta Commissione, indice la procedura di comparazione ai sensi dell'art. 37, comma 3, codice della navigazione ovvero l'aggiudicazione, in via provvisoria, della concessione al soggetto che offra il prezzo più conveniente per l'Amministrazione, individuato nel massimo rialzo sul canone annuale fissato a base d'asta;

22) la società Snav propone ricorso innanzi al TAR/Campania - Napoli avverso il suddetto provvedimento, non ottenendo la richiesta sospensiva;

23) verbale del 3.3.2016 della Commissione deputata alla apertura delle buste contenenti l'offerta economica, nell'ambito del quale viene riscontrato che la Snav spa ha offerto un canone annuo pari ad €. 160.000,00 mentre la società Volaviamare scarl ha offerto un canone annuo pari ad €. 190.000,00;

24) nota A.P. prot. n. 146 del 7.3.2016 inerente il rigetto dell'istanza formulata dalla Snav spa con la quale è chiesto l'annullamento della procedura di cui al provvedimento prot. n. 65 del 29.01.2016.

Considerato che ai fini del rilascio della concessione demaniale marittima definitiva è necessario acquisire la documentazione e/o gli atti di seguito indicati:

- a) Progetto definitivo di adeguamento funzionale dell'immobile;**
- b) Planimetria dell'area interessata s.1:1000;**
- c) Corografia s.1:25000;**
- d) Relazione tecnico illustrativa;**
- e) Elaborati grafici s.1:100 comprendenti piante, prospetti e sezioni delle opere da realizzare**
- f) Particolari costruttivi in scala adeguata delle opere/impianti da realizzare;**
- g) Relazione di calcolo completa delle indicazioni e provenienza dei parametri geotecnici adottati;**
- h) Relazione tecnica e schema dell'impianto elettrico, idrico sanitario e fognante, quest'ultimo con particolare riferimento al rispetto delle normative antinquinamento;**
- i) Preventivo di spesa - piano finanziario - computo metrico estimativo e piano di ammortamento delle opere;**
- j) Spese d'istruttoria dovute ai sensi della delibera A.P. n. 524/2010.**

Considerato, altresì, che il rilascio della concessione definitiva è subordinato all'acquisizione dei previsti pareri in merito al progetto definitivo di adeguamento funzionale dell'immobile in argomento nonché all'acquisizione del parere del Comitato Portuale da rendersi ai sensi dell'art. 9, comma 3, lettera h) della legge n. 84/1994 ed s.m.i.:

Ritenuto, pertanto, opportuno, nelle more dell' acquisizione dei previsti pareri, procedere ad aggiudicare in via provvisoria alla VOLAVIAMARE s.c.ar.l. 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, 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) allo scopo di destinarlo a propri uffici operativi ed annessa area demaniale marittima scoperta di mq. 436;

**IL SEGRETARIO GENERALE f.f.
Dott. Emilio SQUILLANTE**

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Dott. Ugo VESTRI**

ATTESO l'esito della procedura di cui al Verbale del 3.3.2016 della Commissione deputata all'espletamento della gara indetta con provvedimento A.P. n. 65 del 29.01.2016, nell'ambito della quale la Volaviamare scarl ha offerto un canone annuale maggiore rispetto a quello offerto dalla SNAV spa;

CONSIDERATO che la proposta, nei termini come formulata ed istruita, viene condivisa e fatta propria dal Commissario Straordinario, secondo il presente schema di deliberazione predisposto dal Responsabile del Procedimento;

DELIBERA

- a) nel prendere atto dell'operato della Commissione di gara svolto nella seduta del 3 marzo 2016, l'aggiudicazione, in via provvisoria, alla 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, 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) allo scopo di destinarlo a propri uffici operativi ed annessa area demaniale marittima scoperta di mq. 436;

- b)** la Volaviamare S.c.ar.l. dovrà depositare, entro il termine di giorni 30 (trenta), decorrenti dalla data di avvenuta notifica della presente delibera, la documentazione analiticamente indicata in premessa (lettere dalla **a** alla **i**) necessaria ai fini del rilascio della concessione definitiva, con avvertenza che, in mancanza, il procedimento sarà archiviato per manifesto disinteresse;
- c)** il rilascio della concessione definitiva è subordinato all’acquisizione dei previsti pareri in merito al progetto definitivo di adeguamento funzionale dell’immobile nonché del parere del Comitato Portuale da rendersi ai sensi dell’art. 9, comma 3, lettera h) della legge n. 84/1994 ed s.m.i.:
- d)** la notifica della presente delibera alla Snav s.p.a., quale soggetto concorrente nell’ambito del procedimento *de quo*;

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.

Napoli, 01.06.2016

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
C.A. (C.P.) Antonio BASILE**