

# Autorità Portuale di Napoli

479

14 MAG. 2013

AVVISO

**Oggetto:** Procedura di evidenza pubblica per l'assentimento in concessione di aree demaniali marittimi e manufatti della superficie di mq 8394 e specchi acquei mq 1656 costituenti un terminal cerealicolo, ambito AC – sottoambito AC8 Marinella – del Porto di Napoli.-

Premesso che:

1. L'Autorità Portuale di Napoli, titolare del compito di promozione delle attività industriali esercitabili in ambito portuali e della connessa funzione amministrativa di gestione del demanio marittimo portuale ai sensi degli articoli da 36 a 55 del codice della navigazione e articoli 16 e 18 della legge 24 gennaio 1994 n.84, intende rilasciare in concessione, per la durata massima di anni uno, non soggetta a rinnovo automatico, un complesso di beni demaniali marittimi e specchi acquei della superficie complessiva di mq. 10.050 costituenti un terminal cerealicolo posto nell'ambito portuale AC – sottoambito AC8 Marinella, così individuato nell'adottato Piano Regolatore Portuale.
2. I beni demaniali marittimi oggetto del presente avviso sono stati oggetto dei seguenti plurimi atti di concessione, tra loro funzionalmente connessi, andati scaduti:
  - n.91/1965 avente durata di anni cinquanta dal 18 febbraio 1961,scaduto in data 17 febbraio 2011, per mantenere un'area di mq 4.600 mq. per costruirvi ed esercitarvi un silos per l'immagazzinamento di cereali (150.000-200.000 quintali) e impianti necessari all'esercizio del silos, compresa l'istallazione di binari a banchina per l'agibilità della/e torre/i di aspirazione, senza accosto esclusivo e né preferenziale alla prospiciente banchina.
  - atto di sottomissione n.1/1993 cui è stata autorizzata l'anticipata occupazione di una ulteriore area della superficie di mq.3.120 per realizzare un nuovo magazzino con annessi servizi complementari.
  - Licenza di concessione n.45/2009, scaduta in data 31 dicembre 2010, per occupare un'area della superficie di mq 2.058,50, asservite all'impianto , di cui: mq 402, 50 per mantenere una intercapedine per la circolazione degli autoveicoli e mq.1656 di specchio acqueo per mantenere un pontile in asservimento al suddetto stabilimento
  - Licenza di concessione n.46/2009, scaduta in data 31 dicembre 2010, con cui è stata modificata la concessione n.45/2009 per tenere conto dell'effettive occupazioni che risultano così descritte: mq 402, 50 per mantenere una intercapedine per la circolazione degli autoveicoli, mq 271,50 per area di accesso allo stabilimento e mq.1656 di specchio acqueo per mantenere un pontile in asservimento al suddetto stabilimento.
3. Il TAR Campania, Napoli con Ordinanza n.1006/2011 ha ordinato all'Autorità Portuale di indire una procedura di evidenza pubblica per la riassegnazione delle concessioni elencate al punto sub 2, ormai scadute. Successivamente con sentenza n.2935/2012 il medesimo TAR ha confermato l'obbligo di avviare una procedura competitiva per la riassegnazione delle medesime concessioni. Infine con sentenza n.1819/2013 il medesimo TAR ha perentoriamente disposto per l'indizione di una procedura competitiva per l'individuazione del nuovo soggetto concessionario, assegnando termine e nominando *commissario ad acta* il Sig. Prefetto di Napoli, affinché provveda in via sostitutiva in caso di inerzia dell'Autorità Portuale.
4. La Procura della Repubblica presso il tribunale di Napoli ha disposto il sequestro preventivo, ancora in atto, del complesso demaniale oggetto del presente avviso nei modi e per le motivazioni di cui al procedimento penale n.41830/12/21 RG in data 3 ottobre 2012 ed ulteriori provvedimenti visionabili presso l'Area Istituzionale dell'Autorità Portuale di Napoli.

4

Considerato che:

- all'atto della scadenza del rapporto concessorio trovano applicazioni le previsioni contenute nell'articolo 49 del codice della navigazione. Ad esito dell'aggiudicazione ed antecedentemente al rilascio della concessione dovranno essere rimossi tutti i beni non costituenti pertinenze demaniali per come individuati con le modalità previste dall'articolo 49 del codice della navigazione.
  - i provvedimenti cautelari adottati dall'Autorità Giudiziaria, in quanto volti a sottrarre all'utilizzatore le aree e i beni demaniali marittimi oggetto del presente avviso, non precludono la possibilità di avviare una procedura di evidenza pubblica volta al rilascio in concessione dei beni stessi;
  - L'articolo 6 delle NTA del Piano Regolatore Portuale adottato ed in corso di approvazione prescrive che: *Le disposizioni del presente PRP, definitivamente approvato, sostituiscono integralmente quelle del Piano Regolatore Portuale vigente approvato con D.M. n. 2478 del 27/04/1958 e costituiscono dichiarazione di preminente interesse pubblico. L'assetto dello stato delle concessioni demaniali marittime, rilasciate ed in corso di validità a tutto il 30/06/2012, sarà adeguato in maniera progressiva all'attuazione delle previsioni di Piano. Nelle more della definitiva approvazione del PRP, con decreto del Presidente della Giunta Regionale, le autorizzazioni e/o concessioni d.m., a decorrere dall'01.07.2012, dovranno essere rilasciate nell'esclusivo rispetto delle previsioni di Piano, fatto salvo il rilascio di autorizzazioni e/o concessioni d.m. di durata non superiore all'anno eventualmente rinnovabili per finalità non conformi al presente PRP.*
  - Risulta in atti depositata la seguente istanza volta ad ottenere in concessione, per rinnovo, i beni demaniali marittimi oggetto del presente avviso: Società Silos Napoli, istanza di rinnovo della concessione presentata in data 16 dicembre 2010, successivamente integrata con nota pervenuta in data 31 maggio 2011, che deve essere adeguata anche nella modalità di presentazione secondo quanto disposto nel presente avviso a fini della ammissibilità alle fasi procedimentali;
5. il procedimento è disciplinato dagli articoli 16 e 18 della legge 24 gennaio 1994 n.84, di diretta applicabilità anche in assenza dei decreti ministeriali citati dalla stessa norma (limitatamente all'art. 18, commi 1 e 2), al fine di evitare di vanificare il rispetto delle specifiche esigenze di adeguamento del nostro ordinamento ai principi comunitari. Inoltre il medesimo articolo 18 introduce elementi di specialità nel profilo del (*aspirante*) concessionario e nell'attività oggetto della concessione prevedendo che: (a) la concessione può essere rilasciata solo ad imprese autorizzate ai sensi dell'articolo 16 della medesima legge allo svolgimento di operazioni portuali cioè il carico, lo scarico, la movimentazione, il deposito di merci in ambito portuale; (b) la concessione di aree e banchine per l'esercizio delle operazioni portuali diventa momento di attuazione degli strumenti di programmazione della vita portuale, strumenti tesi alla pianificazione dei traffici.
6. L'aggiudicazione avverrà a favore del soggetto che offra coerente garanzia di proficua utilizzazione della concessione ai piani di sviluppo dell'Autorità Portuale e si proponga di avvalersi di questa per lo stesso uso e facoltà per cui furono rilasciate le concessioni andate scadute, sopra riportate, mediante valutazione comparativa.

#### RENDE NOTO

L'Autorità Portuale di Napoli intende rilasciare in concessione, per la durata massima di anni uno, non soggetta a rinnovo automatico, un complesso di beni demaniali marittimi e specchi acquei della superficie complessiva di mq. 10.050 costituenti un terminal cerealicolo posto in ambito portuale denominato AC – sottoambito AC8 Marinella, così individuato nell'adottato Piano Regolatore Portuale, per il mantenimento e la gestione dello stesso terminal cerealicolo con l'immagazzinamento e il deposito in silos e magazzini.

DISPONE

4

Ai sensi dell'articolo 18 del Regolamento di esecuzione al Codice della Navigazione che il presente Avviso sarà affisso a disposizione del pubblico presso gli Albi del Comune di Napoli, della Capitaneria di Porto di Napoli e di questa Autorità Portuale di Napoli per la durata di giorni sessanta a far data dal 14 maggio 2013, nonché pubblicato nel sito [www.porto.napoli.it](http://www.porto.napoli.it); e che l'estratto dello stesso Avviso sarà inoltre pubblicato su almeno un quotidiano nazionale ed uno locale, oltre che sulla GURI.

Responsabile del procedimento CAr Stefano Porciani, telefono 081.2283310-404.

La presente procedura ad evidenza pubblica è regolata dalla seguente normativa speciale:

#### Articolo 1

##### **Oggetto della procedura ad evidenza pubblica – durata del rapporto concessorio**

L'Autorità Portuale di Napoli informa che intende rilasciare in concessione un complesso di beni demaniali marittimi e specchi acquei della superficie complessiva di mq. 10.050 costituenti un terminal cerealicolo posto in ambito portuale denominato AC – sottoambito AC8 Marinella, così individuato nell'adottato Piano Regolatore Portuale, per il mantenimento e la gestione dello stesso terminal cerealicolo con l'immagazzinamento e il deposito in silos e magazzini.

La durata massima della concessione, non soggetta a rinnovo automatico, è fissata in anni uno.

#### Articolo 2

##### **Soggetti legittimati a presentare istanza di concessione- istanza - documentazione**

Sono ammessi a presentare istanza di concessione le imprese di cui all'articolo 16 comma 3 della legge 28 gennaio 1994, n.84, in possesso di autorizzazione in corso di validità.

Costituisce clausola di esclusione il ricorrere delle condizioni previste dal comma 7 dell'articolo 18 della legge 84/94.

L'istanza deve essere corredata da:

- programma di attività, assistito da idonee garanzie anche di tipo fideiussorio, volto all'incremento dello specifico traffico e alla produttività del porto. A tal fine si assumono a riferimento i seguenti dati di traffico: tonn. 108.000 ( riferito anno 2010) di cereali;
- relazione tecnica con indicato e dimostrato il possesso di: (a) adeguate attrezzature tecniche ed organizzative, idonee anche dal punto dal punto di vista della sicurezza a soddisfare le esigenze del ciclo operativo a carattere continuativo; (b)organico di lavoratori rapportato al programma di attività presentato e indicata la previsione di ricorso all'impiego delle maestranze portuali di cui all'articolo 17 della legge 84/1994;(c)numero medio annuo di dipendenti impiegati negli ultimi 3 (tre) anni nell'attività di impresa per operazioni portuali, con evidenziato il numero di turni di impiego di lavoratori ex articolo 17 della legge 84/1994.

#### Articolo 3

##### **Criteri di preferenza**

La concessione verrà assentita a chi abbia fatto l'offerta economicamente più vantaggiosa, da valutare sulla base dei sotto indicati fattori ponderali, a ciascuno dei quali è attribuito il seguente punteggio, che può arrivare ad un massimo di 100 (cento):

|   |                 |
|---|-----------------|
| <p>1) Programma di attività.</p> <p>a) Valutazione del programma di attività e requisiti di cui alla relazione tecnica: fino a punti 20;</p> <p>b) Occupazione prevista: fino a punti 25;</p> <p>c) Soluzioni individuate ai fini della tutela ambientale per il particolare ciclo merceologico: fino a 10 punti.</p> <p>Ogni singolo membro della commissione esprimerà il proprio punteggio. La media della somma dei singoli punteggi attribuiti costituirà il punteggio finale.</p>         | 55 punti        |
| <p>2) importo del canone annuo superiore a quello base con attribuzione del punteggio con il seguente metodo: individuato il canone di maggiore importo offerto, il punteggio verrà determinato con un coefficiente variabile da 0 ad 1, sulla scorta della seguente formula:</p> $\frac{\text{(importo offerto)}}{\text{(importo offerto più alto)}} \times 45$ <p>Il canone annuale da tener conto come base minima per l'offerta ammonta ad €.</p> <p><b>116.750,19 ( canone minimo)</b></p> | Fino a 45 punti |

Trova applicazione la direttiva 2001/23/CE relativa al mantenimento dei diritti dei lavoratori.

**Articolo 4**  
**Modalità di presentazione della domanda di concessione**

Entro le ore 12.00 del giorno 14 luglio 2013, le imprese interessate, a pena di esclusione dalla presente procedura comparativa ad evidenza pubblica, devono recapitare esclusivamente al Protocollo Generale dell'Autorità Portuale di Napoli, che ne rilascerà apposita ricevuta, a mezzo del servizio postale con raccomandata a/r ovvero a mezzo di agenzia di recapito autorizzata ovvero consegnare a mano, ad eccezione del sabato, un plico, indirizzato all'Autorità Portuale di Napoli – Ufficio Demanio - Piazzale Pisacane, 80133 Napoli.

Il plico, a pena di esclusione dalla procedura, dovrà essere chiuso, adeguatamente sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà riportare in modo ben visibile, oltre all'intestazione e all'indirizzo del mittente, le seguenti diciture:

- "PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L'ASSENTIMENTO DELLA CONCESSIONE DEL TERMINAL CEREALICOLO - MARINELLA";
- "RISERVATO - NON APRIRE".

Il recapito del plico entro il termine su indicato rimane ad esclusivo rischio del mittente, anche se inviato a mezzo del servizio postale con raccomandata a/r ovvero a mezzo di agenzia di recapito autorizzata.

La domanda, unitamente agli allegati, deve comunque pervenire entro e non oltre il termine indicato al comma primo del presente articolo a pena di esclusione.

All'interno del plico dovranno essere inserite, a pena di esclusione dalla selezione, due buste, contraddistinte rispettivamente con le lettere "A" e "B", che dovranno essere chiuse e adeguatamente sigillate, recanti l'indicazione del mittente e dell'oggetto della procedura di comparativa e controfirmate sui lembi di chiusura.

**Busta "A"**

La busta "A", recante la scritta esterna "DOCUMENTAZIONE", dovrà contenere:

1. la domanda di concessione in bollo che, a pena di esclusione, deve:
  - a. essere dattiloscritta in lingua italiana,
  - b. indicare il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio e il codice fiscale se impresa individuale; la denominazione o la ragione sociale, la sede legale, se società, nonché il cognome e il nome degli amministratori e dei soci che ricoprono cariche nella società stessa;
  - c. essere datata e sottoscritta dalla persona fisica, o dal titolare nel caso di impresa individuale, o da persona munita dei poteri di legale rappresentanza; avere in allegato il Certificato di iscrizione nel Registro delle Imprese tenuto dalla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, corredato dall'attestazione che nell'ultimo quinquennio la ditta non è stata sottoposta a misure concorsuali.
2. dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 46 D.P.R. n. 445/2000 con cui l'istante attesta i seguenti requisiti di ordine generale:
  - di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
  - di essere in regola con le posizioni INPS/INAIL;
  - di osservare gli obblighi di cui alla D.lgs. n. 81/2008 in materia di sicurezza e prevenzione degli infortuni; a tal scopo dovranno essere comunicati i nominativi del Responsabile Servizio Protezione e Prevenzione e del rappresentante dei lavoratori;
  - di non aver commesso violazioni, definitivamente accertate, in materia di tutela della prevenzione e della sicurezza sui luoghi di lavoro nonché in tema di tutela dei beni demaniali marittimi;
  - di essere in regola con le disposizioni relative alla normativa antimafia e ai tentativi di infiltrazione mafiosa;
  - di poter disporre con immediatezza dei mezzi e delle attrezzature adeguate per l'esercizio della concessione nonché l'organico che sarà impiegato nell'esercizio delle attività, completo di nominativi, qualifica di tutti i lavoratori assunti alla data del presente Avviso, nonché indicazione del numero medio annuo di dipendenti impiegati negli ultimi 3 (tre) anni nell'attività di impresa;
  - di essersi recato nell'area richiesta in concessione e di aver preso conoscenza delle condizioni locali e di accettarle, previa autorizzazione del custode giudiziale dei beni;
  - di accettare incondizionatamente il contenuto e gli effetti delle clausole nn.1, 2, 3, 4, 5, e 6, dell'art.8, del Protocollo di legalità, sottoscritto il 26.02.08 dall'Autorità Portuale di Napoli con la Prefettura di

Napoli (reperibile sul sito dell'Autorità Portuale di Napoli-sez. Gare);

Il mancato inserimento nella busta "A" dei documenti di cui ai punti 1), e 2), con le indicazioni contenute nei suddetti punti, comporta l'esclusione dalla presente procedura.

**Busta "B"**

La busta "B", recante la scritta esterna "OFFERTA ECONOMICA", dovrà contenere, a pena di esclusione, l'indicazione del canone annuo offerto, espresso in cifre e in lettere (nel caso di discordanza prevarrà quello espresso in lettere), secondo le indicazioni specificate al criterio n. 2 del precedente articolo 3.

L'offerta economica dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente o da suo procuratore e dovrà essere corredata da fotocopia di un valido documento di identità a pena di esclusione.

**Articolo 5**

***Ulteriori cause di inammissibilità***

Non sono ammessi a partecipare alla presente procedura ad evidenza pubblica i soggetti le cui domande sono state presentate oltre il termine indicato nel primo comma del precedente art. 4.

Qualora nella richiesta di concessione vengano indicate aree diverse, anche in aggiunta, a quelle indicate oggetto del presente avviso, la richiesta sarà dichiarata inammissibile a tutti gli effetti di legge.

La presentazione di più istanze da parte di medesimi soggetti richiedenti determinerà la dichiarazione di inammissibilità delle medesime e, pertanto, verranno archiviate a tutti gli effetti di legge e gli eventuali allegati potranno essere restituiti previa apposita richiesta.

**Articolo 6**

***Espletamento della procedura e disposizioni varie***

1. Non sono ammesse offerte in ribasso rispetto al canone base di gara, né per persona da nominare, né è ammessa alcuna cessione dell'aggiudicazione.
2. Non sono ammesse offerte "condizionate" o "a termine".
3. Ciascuna offerta, pena l'esclusione, deve riguardare solamente l'intera area demaniale e specchi acquei di cui all'articolo 1 del presente Avviso.
4. La Commissione giudicatrice sarà nominata con apposito Decreto del Presidente di questa A.P. dopo la scadenza per la presentazione delle domande di concessione.
5. Il plico di cui all'art. 4 contenenti la Busta A (documentazione) verrà aperta in **seduta pubblica** c/o la sede di questa Autorità il **giorno 16 luglio 2013 alle ore 10.00**.
6. L'attribuzione dei punteggi e la **valutazione dell'offerta tecnica** avverrà in **sedute riservate**.
7. Al termine della valutazione delle offerte tecniche i concorrenti ammessi verranno convocati tramite fax alla **seduta pubblica**, nella quale verrà aperto il plico contenente la **busta B (offerta economica)** e, quindi, si provvederà alla individuazione del concorrente che avrà ottenuto il punteggio più alto.
8. L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida se **ritenuta congrua**.
9. Ai fini dello svolgimento della procedura, per quanto non espressamente previsto dal presente avviso si fa riferimento alla legge 28 gennaio 1994 n.84, al Decreto 31 marzo 1995, n.585 e al Codice della Navigazione e relativo Regolamento di attuazione (R.D. 23 maggio 1924, n. 827), in quanto applicabile.
10. Tutte le spese, nonché le imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto, saranno a carico dell'aggiudicatario.
11. L'aggiudicatario dovrà presentarsi presso l'Area Istituzionale/Ufficio Demanio di questa A.P. per la sottoscrizione della concessione, a semplice avviso di questa Amministrazione effettuato a mezzo di raccomandata a/r. Nel caso in cui l'aggiudicatario non sottoscrivesse l'atto nel termine fissato dall'Amministrazione, si procederà, con apposita determinazione del Presidente dell'A.P. di Napoli alla revoca dell'aggiudicazione e all'incameramento del deposito cauzionale..

**Articolo 8**

***Obblighi dell'aggiudicatario***

Il concorrente aggiudicatario dovrà, prima della sottoscrizione del titolo concessorio:

- acquisire eventuali altre autorizzazioni e/o nulla osta prodromici alla esecuzione della concessione di cui al presente avviso;

4

- corrispondere il canone concessorio;
- prestare cauzione per garantire l'osservanza degli obblighi assunti con l'atto di concessione pari ad euro 200.000, soggetta ad aggiornamento annuale;

#### INFORMA

la visione della istanza indicata in premessa del presente avviso ad evidenza pubblica – ad eccezione degli allegati eventualmente ivi richiamati – deve essere realizzata presso l'Autorità Portuale sita al Piazzale Pisacane del Porto di Napoli.

Per l'acquisizione e/o la consultazione della documentazione necessaria per la partecipazione al presente Avviso (planimetria di concessione) e per ogni eventuale ulteriore informazione, gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Demanio Marittimo dell'A.P. di Napoli, dalle ore 10,00 alle ore 12,00 nei giorni martedì e giovedì.

Le istanze presentate saranno successivamente pubblicate, per la durata di giorni venti, ai soli fini della presentazione delle osservazioni.

#### INVITA

Coloro che possono avervi interesse a presentare osservazioni che ritenessero opportune a tutela dei loro eventuali diritti/interessi e/o ulteriori istanze ed integrazioni di quella già presentata, nelle forme specificate nel presente Avviso ad evidenza pubblica, con l'avvertenza che trascorso inutilmente il termine previsto nel sopra indicato articolo 4 (14 LUGLIO 2013), non sarà accettato alcun reclamo in merito e si darà corso agli ulteriori adempimenti connessi all'iter istruttorio inerente l'esame comparativo delle domande presentate. Le osservazioni, che eventualmente saranno presentate, saranno valutate dall'Autorità Portuale che ne darà conto nella motivazione del provvedimento finale, ove siano pertinenti al procedimento stesso.

Napoli,

Il Commissario Straordinario  
Luciano DASSARI

