



Deliberazione n. 05/2021

Oggetto: PROMOLOG S.r.l. – Concessione ex art. 18 L. 84/94 e s.m.i. del terminal cereali del Punto Franco Nuovo mediante atto formale della durata di anni 30.

IL COMITATO DI GESTIONE

VISTA la legge 28 gennaio 1994 n. 84 e s.m.i., in particolare gli artt. 16 e 18;

VISTI gli artt. 36 e seguenti del Codice della Navigazione e le relative norme del Regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione medesimo;

VISTO il decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 572 di data 15 dicembre 2020, relativo alla nomina del Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Orientale;

VISTE le linee di indirizzo indicate dal Piano Operativo Triennale, approvato con deliberazione del Comitato di Gestione Portuale n. 12 di data 07.08.2017, e successivi aggiornamenti;

PREMESSO che la Promolog S.r.l. è già titolare in forza dell'atto formale n. 1/1995, valido fino al 09.02.2023, della concessione ex art. 18 L. n. 84/94 e s.m.i. del molino, silos e magazzino del comprensorio "ex Variola", del silos EAPT, dell'hangar 65 e delle aree scoperte circostanti, siti nel Punto Franco Nuovo del Porto di Trieste;

VISTI:

- il Modello D1 dd. 23.11.2020 con cui la predetta ha presentato istanza per l'ottenimento di una nuova concessione della durata di anni 30, avente ad oggetto i medesimi beni ad eccezione dell'hangar 65 e relative aree scoperte, al fine di svolgere attività di manipolazione e trasformazione di cereali ed eseguire interventi di manutenzione e sviluppo del terminal;
- il Piano Economico Finanziario presentato unitamente all'istanza di concessione a sostegno della congruità della durata della nuova concessione richiesta, asseverato da KPMG Advisory S.p.A. con relazione dd. 20.11.2020, che ha ritenuto ragionevole e congrua la durata trentennale richiesta in relazione alla durata dell'ammortamento economico-tecnico dell'investimento da effettuarsi, stimato in complessivi euro 15 mln, di cui 7,2 mln per interventi da attuare entro il 2030;

PRESO ATTO che dal piano economico-finanziario emerge che la Società, per le opere inserite nel piano d'impresa, non intende avvalersi della procedura ex artt. 9 e 10 del vigente "Regolamento concessioni e canoni demaniali" al fine di ottenere la riduzione del canone di concessione;

CONSIDERATO che:

- ai sensi dell'articolo 18 Reg. Nav. Mar. e dell'art. 19 del "Regolamento concessioni e canoni demaniali" di cui al Decreto dell'AdSP MAO n. 1543 dd. 04.05.2018, l'istanza di concessione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Trieste dal 10.12.2020 al 30.12.2020, nonché sul sito istituzionale dell'AdSP MAO, sulla G.U.U.E., sulla G.U.R.I., su Il Sole 24 Ore, La Repubblica, Il Piccolo e su Gazzetta Aste e Appalti Pubblici;
- nei termini previsti non sono pervenute domande concorrenti né osservazioni;

VISTI i pareri favorevoli sull'istanza di concessione e sul progetto espressi da:

- Agenzia delle Dogane e dei Monopoli con nota prot. 889/RU dd. 14.01.2021, con la precisazione che il concessionario dovrà richiedere l'autorizzazione all'Agenzia stessa per la realizzazione di eventuali manufatti ai sensi dell'art. 19 D.Lgs. n. 374/90;
- Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per il Veneto – Trentino Alto Adige – Friuli Venezia Giulia con nota prot. 3896 dd. 03.02.2021, il quale si è riservato di esprimere circostanziato parere tecnico a seguito dell'acquisizione del progetto esecutivo attinente alle opere che il richiedente intende realizzare;
- Capitaneria di Porto, sotto il profilo della sicurezza della navigazione, con nota prot. 5864 dd. 02.03.2021;
- Agenzia del Demanio con nota prot. 1572 dd. 01.03.2021, la quale ha prescritto che sia convocata la commissione di incameramento come previsto dall'art. 49 Cod. Nav. relativamente alle opere realizzate nell'ambito della cessanda concessione;

TENUTO CONTO che con Atto n. 1/2020 suppletivo all'Atto Formale n. 1/2017 è stata assentita alla Samer Seaports & Terminals S.r.l. la concessione delle coperture di alcuni edifici siti nel Punto Franco Nuovo del Porto di Trieste, tra i quali il magazzino n. 65-parte alta (ex Silos EAPT), allo scopo di trasferire sulle coperture di tali edifici i pannelli fotovoltaici originariamente installati sul tetto del capannone 50, previa esecuzione dei necessari interventi di manutenzione e di ogni altra attività propedeutica;

VISTA la relazione istruttoria del Responsabile del procedimento;

SENTITO il Segretario Generale f.f.;

SU PROPOSTA del Presidente;

DELIBERA

di assentire alla PROMOLOG S.r.l. – ai sensi dell’art. 18, L. 84/94 e s.m.i. - la concessione demaniale marittima, per la durata di anni 30, del molino, silos e magazzino del comprensorio “ex Variola”, del silos EAPT e delle aree scoperte circostanti, siti nel Punto Franco Nuovo del Porto di Trieste e aventi la superficie complessiva di mq 8.202, allo scopo di svolgere attività di manipolazione e trasformazione di cereali ed eseguire interventi di manutenzione e sviluppo del terminal.

Il canone di concessione sarà determinato in base alle voci del Decreto Interministeriale 19 luglio 1989, aggiornate al 2021, e della Tabella Canoni e alla voce G/606.2 della Tabella Canoni in vigore per il 2021 e sarà aggiornato annualmente sulla base degli indici ISTAT disposti con decreto ministeriale.

Il concessionario dovrà presentare il progetto esecutivo attinente alle opere che intende realizzare e potrà avviare i lavori solo dopo aver ottenuto l’autorizzazione dell’AdSP MAO e le eventuali ulteriori autorizzazioni previste dalla normativa vigente presso gli Enti/Autorità competenti, qualora necessarie.

Stante la rinuncia alla concessione del magazzino 65, la Promolog S.r.l. dovrà riconsegnare il magazzino stesso dopo averlo reso, dal punto di vista architettonico ed impiantistico, del tutto autonomo e separato dal resto del compendio edile.

La concessione è subordinata al mantenimento da parte della Società dell’autorizzazione di cui all’art. 16 della Legge 84/94 e s.m.i. per tutta la durata della concessione.

Il concessionario dovrà costituire un deposito cauzionale non inferiore a due annualità del canone di concessione.

Il concessionario, anche in ossequio al principio di buona fede e leale collaborazione con l’Amministrazione concedente, dovrà astenersi da condotte che possano ostacolare l’installazione dei pannelli fotovoltaici sulla copertura del magazzino n. 65-parte alta (ex Silos EAPT) e la successiva gestione dell’impianto, dando piena collaborazione per l’attuazione dell’intervento di installazione dei pannelli e consentendo gli accessi alla copertura da parte del personale della Samer Seaports & Terminals S.r.l., della Meridian Parco Energia I S.r.l. o delle altre imprese incaricate, nonché aggiornare a propria cura e spese la valutazione del rischio incendio, verificandone l’eventuale aggravio derivante dall’installazione dei pannelli fotovoltaici sulla copertura, e provvedere ai successivi adempimenti che dovessero risultare necessari in seguito all’eventuale aggravio del rischio incendio, senza avanzare alcuna pretesa nei confronti dell’AdSP MAO.

L’atto formale n. 1/1995 cesserà di avere efficacia a seguito della sottoscrizione del titolo concessorio oggetto della presente deliberazione.

La presente deliberazione è immediatamente esecutiva.

Trieste, li 14 APR 2021

Il Presidente

(dott. Zeno D’Agostino)