



Deliberazione n. 33/2022

Oggetto: MIDOLINI F.LLI S.p.A. – Concessione ex art. 18 L. 84/94 e s.m.i. di beni demaniali marittimi della superficie complessiva di mq 97.567 nel Porto di Monfalcone mediante atto formale della durata di anni 12.

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 d'indirizzo contenute nel Piano Operativo Triennale, approvato con deliberazione del Comitato di Gestione n. 32 di data 20.12.2021;

VISTA l'Intesa tra la Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia e l'AdSP MAO per la gestione del Porto di Monfalcone, stipulata in data 20.12.2019 in attuazione del D.P.R. 57/2018 e dell'articolo 5, comma 2 della Legge regionale 28 dicembre 2018, n. 28;

VISTO il "Regolamento recante la disciplina provvisoria delle concessioni demaniali nel Porto di Monfalcone", approvato con Decreto del Presidente dell'AdSP MAO n. 1634 di data 29.07.2016;

VISTO l'art. 3 dell'Appendice al "Regolamento per l'esercizio delle operazioni e dei servizi portuali nel Porto di Monfalcone" di cui al Decreto AdSP MAO n. 1592/2019, nella parte in cui prevede che le imprese titolari di contratti di locazione o di concessioni demaniali in corso di validità al 31.12.2019 possano formulare istanza integrata relativa alle diverse aree, finalizzata al rilascio di un titolo di locazione transitoria ovvero di un titolo concessorio ai sensi dell'articolo 18 L. 84/94 e s.m.i., della durata massima di dodici anni, presentando un programma pluriennale di investimenti e di traffico correlato alla durata richiesta;

VISTE le istanze presentate, ai sensi del citato art. 3 dell'Appendice, dalla Midolini F.lli S.p.A., dalla Compagnia Portuale S.r.l., dalla Central European Terminal and Logistics (CETAL) S.r.l. e dalla MarterNeri S.p.A., già titolari di concessioni nel Porto di Monfalcone rilasciate dalla Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia e mantenute in essere fino alla relativa naturale scadenza dall'AdSP MAO in ossequio all'Intesa sopra richiamata;

CONSIDERATO che l'AdSP MAO, preso atto che tali istanze risultavano in alcuni casi tra loro sovrapposte e valutati i piani operativi presentati dalle Società istanti, al fine di soddisfare le esigenze del traffico e realizzare un'ottimizzazione degli spazi disponibili per la realizzazione dei diversi piani operativi presentati, nonché al fine di garantire il rispetto del principio di proporzionalità e di assicurare la massima concorrenza, ha ritenuto opportuno identificare una serie di lotti funzionali a consentire la compresenza sul demanio di tutte e quattro le Società istanti, le quali hanno manifestato le proprie preferenze sui lotti medesimi;

VISTA, in particolare, l'istanza di data 29.10.2020, successivamente integrata, con la quale la Midolini F.lli S.p.A. ha richiesto la concessione di 12 anni di un'area di mq 93.330 e dei manufatti insistenti sulla stessa, oltre ad ulteriori mq 4.237 di condotte interrato, in località Lisert presso il Porto di Monfalcone, allo scopo di svolgere operazioni portuali, implementando l'attività portuale dei trasporti eccezionali e dei sollevamenti;

VISTO il piano degli investimenti e degli interventi trasmesso in data 15.07.2020 ed il successivo aggiornamento datato 02.03.2022, nel quale la Società ha stimato una spesa complessiva pari ad euro 4.147.397,00 su beni mobili e pari ad euro 2.700.000,00 su beni immobili;

CONSIDERATO che:

- ai sensi dell'articolo 18 Reg. Nav. Mar. e dell'art. 12 del "Regolamento recante la disciplina provvisoria delle concessioni demaniali nel Porto di Monfalcone" di cui al Decreto dell'AdSP MAO n. 1634/2020, l'istanza di concessione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Monfalcone per il periodo dal 05.11.2020 al 25.11.2020, nonché sul sito istituzionale dell'AdSP MAO, sulla G.U.R.I., su Il Sole 24 Ore, La Repubblica, Il Piccolo e su Gazzetta Aste e Appalti Pubblici, al fine di consentire ai soggetti interessati di presentare eventuali osservazioni a tutela dei loro diritti;
- nei termini previsti non sono pervenute domande concorrenti da parte di terzi rispetto alle quattro Società istanti di cui sopra né osservazioni in opposizione alle loro istanze;

VISTO l'Accordo Quadro sottoscritto in data 15.02.2022 tra l'AdSP MAO e le società CETAL S.r.l., Compagnia Portuale S.r.l., MarterNeri S.p.A. e Midolini F.lli S.p.A. relativamente al procedimento concessorio avviato ai sensi del sopra citato art. 3 dell'Appendice al "Regolamento per l'esercizio delle operazioni e dei servizi portuali nel Porto di Monfalcone";

VISTO il Modello di domanda D1 aggiornato, presentato in data 13.06.2022;

TENUTO CONTO che sull'istanza di concessione dodecennale sono in fase di acquisizione i pareri di rito previsti dagli artt. 12, 13 e 14 Reg. Nav. Mar., rispettivamente, del Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per il Veneto – Trentino Alto Adige – Friuli Venezia Giulia, dell'Agenzia del Demanio e dell'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli, nonché il parere della Capitaneria di Porto per gli aspetti di competenza;

CONSIDERATO che in data 2 maggio 2022 la Midolini F.Ili S.p.A. ha presentato il progetto architettonico relativo alla realizzazione di una nuova palazzina direzionale e di un edificio ad uso officina/ricovero mezzi;

VISTO il parere favorevole espresso su tale progetto dal Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per il Veneto – Trentino Alto Adige – Friuli Venezia Giulia con nota prot. n. 32582 di data 21.09.2022;

TENUTO CONTO che con atto di sottomissione n. 3/2022 di data 04.10.2022 l'AdSP MAO ha autorizzato la Midolini F.Ili S.p.A. all'immediata occupazione ai sensi dell'art. 38 Cod. Nav. delle aree e dei beni demaniali della superficie di complessivi mq 97.567 - oggetto della presente istruttoria - al fine di svolgere le attività propedeutiche all'avvio dei lavori ed acquisire le necessarie autorizzazioni degli Enti competenti, nonché di avviare i lavori di realizzazione della nuova palazzina direzionale e dell'edificio ad uso officina/ricovero mezzi;

TENUTO CONTO che sul sedime demaniale già in concessione, la Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia aveva autorizzato la Midolini F.Ili S.p.A. alla costruzione di una tettoia di mq. 6.459, in relazione alla quale è attualmente in corso l'attività istruttoria della Commissione per gli incameramenti ai sensi dell'art. 49 Cod. Nav.;

VISTA la relazione istruttoria del Responsabile del procedimento;

SENTITO il Segretario Generale;

SU PROPOSTA del Presidente;

DELIBERA

di assentire alla Midolini F.Ili S.p.A. la concessione demaniale marittima ai sensi dell'art. 18, L. 84/94 e s.m.i., per la durata di anni 12 con decorrenza 04.10.2022 - data di rilascio dell'atto di sottomissione n. 3/2022 -, dei seguenti beni:

- ZD001 (area asfaltata): mq 52.780
- ZD002 (area asfaltata): mq 3.646
- ZD003 (area asfaltata): mq 29.198
- OR001 (area scoperta binario): mq 752
- OR002 (tettoia – facile rimozione): mq 6.459
- OR003, OR009, OR010, OR011 (n. 4 torri faro): mq 4
- OR004 (container uso ufficio – facile rimozione): mq 38
- OR005 (locale ristoro – facile rimozione): mq 12
- OR006 (pesa autoarticolati – facile rimozione): mq 108
- OR007 (impianto depurazione acque): mq 205
- OR008 (centrale antincendio – facile rimozione): mq 37
- OR019 (impianto depurazione acque): mq 76
- OR025 (cabina elettrica – facile rimozione): mq 15
- CE da 012 a 030 (condutture e cavidotti): mq 4.237

della superficie di complessivi mq 97.567, siti nel Porto di Monfalcone - Località Lisert, allo scopo di svolgere operazioni portuali ex art. 16, L. 84/94 e s.m.i., implementando l'attività portuale dei trasporti eccezionali e dei sollevamenti.

In base all'art. 3 del "Regolamento recante la disciplina provvisoria delle concessioni demaniali nel Porto di Monfalcone", richiamato in premessa, il canone di concessione viene determinato in base alle seguenti voci del Decreto Interministeriale 19 luglio 1989 e della "Tabella dei canoni demaniali marittimi per concessioni disciplinate mediante licenza del Porto di Trieste" approvata annualmente dall'AdSP MAO:

- ZD001: voce 1.1.A Decreto Interministeriale 19 luglio 1989
- ZD002: voce 1.1.A Decreto Interministeriale 19 luglio 1989
- ZD003: voce 1.1.A Decreto Interministeriale 19 luglio 1989
- OR001: voce 1.1.A Decreto Interministeriale 19 luglio 1989
- OR002: voce 1.1.B Decreto Interministeriale 19 luglio 1989
voce 1.2 Decreto Interministeriale 19 luglio 1989
- OR003, OR009, OR010, OR011: voce G/606.2 Tabella Canoni
- OR004: voce 1.1.B Decreto Interministeriale 19 luglio 1989
voce 1.2 Decreto Interministeriale 19 luglio 1989
- OR005: voce 1.1.B Decreto Interministeriale 19 luglio 1989
voce 1.2 Decreto Interministeriale 19 luglio 1989
- OR006: voce 1.1.B Decreto Interministeriale 19 luglio 1989
- OR007: voce G/606.2 Tabella Canoni
- OR008: voce 1.1.B Decreto Interministeriale 19 luglio 1989
- OR019: voce G/606.2 Tabella Canoni
- OR025: voce 1.1.B Decreto Interministeriale 19 luglio 1989
- CE da 012 a 030: voce G/606.2 Tabella Canoni

Il canone sarà aggiornato annualmente sulla base degli indici ISTAT disposti con decreto ministeriale.

Il canone della tettoia di mq 6.459 potrà subire variazioni in esito al procedimento attualmente in corso per l'eventuale incameramento della tettoia medesima ai sensi dell'art. 49 Cod. Nav..

Fermo restando l'obbligo del Concessionario di effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni rientranti nella propria concessione, la misura del canone demaniale potrà essere aumentata, nel corso del rapporto concessorio, nel rispetto dei principi della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i., fino ad un massimo del 25% in conseguenza di interventi infrastrutturali a potenziamento del Porto di Monfalcone con risorse finanziarie dell'AdSP MAO o comunque con fondi pubblici.

Il Concessionario dovrà presentare il progetto definitivo di tutte le opere previste e il cronoprogramma dei lavori, i quali dovranno essere ultimati entro quattro anni dalla sottoscrizione del titolo concessorio.

Con riferimento alle opere ed agli interventi che il Concessionario ha programmato di eseguire nel corso della concessione ed indicati nel piano economico e finanziario, non spetterà la riduzione del canone prevista dall'art. 2, comma 2, del D.I. 19 luglio 1989 in quanto

la previsione di realizzare tali investimenti ha concorso alla definizione della durata della concessione.

Il Concessionario dovrà ottemperare alle prescrizioni eventualmente impartite dal Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per il Veneto – Trentino Alto Adige – Friuli Venezia Giulia, dall’Agenzia del Demanio e dall’Agenzia delle Dogane, all’atto del rilascio dei rispettivi pareri di competenza ai sensi degli artt. 12, 13 e 14 Reg. Nav. Mar., nonché da altri Enti/Amministrazioni competenti.

La concessione è subordinata all’ottenimento e al mantenimento, per tutta la durata della concessione, dell’autorizzazione di cui all’art. 16 della Legge 84/94 e s.m.i., oggetto di separato procedimento amministrativo.

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

Il Concessionario dovrà richiedere la variazione della concessione ai sensi dell’art. 24 Reg. Nav. Mar. al fine di recepire nella stessa le modifiche derivanti dalla realizzazione della nuova palazzina direzionale e dell’edificio ad uso officina/ricovero mezzi di cui in premessa, presentando la relativa documentazione *as built*. Il canone di concessione sarà rideterminato alla luce di tali modifiche.

La presente deliberazione è immediatamente esecutiva.

Trieste, li 28/10/2022

Il Presidente

(Zeno D’Agostino)