



Comune di Civitavecchia

Città Metropolitana di Roma Capitale

Servizio Segreteria Generale

Ufficio Segreteria del Sindaco

VERBALE N. 5 - SEDUTA DEL 14/11/2018

Procedimento relativo alla richiesta di concessione di beni demaniali marittimi e specchi acquei costituenti il bacino storico del porto di Civitavecchia, ai sensi dell'art. 3 D.P.R. n. 509/97 e dell'art. 36 del codice della navigazione.

L'anno duemiladiciotto il giorno quattordici del mese di novembre alle ore 10,30 presso l'aula consiliare "L. Calamatta" del Comune di Civitavecchia sita in piazza Pietro Guglielmotti n. 7.

Il Sindaco del Comune di Civitavecchia Ing. Antonio Cozzolino assume la presidenza della Conferenza indetta e convocata con nota prot. n. 95582 del 29/10/2018.

L'ordine del giorno è l'assunzione di decisioni in merito al prosieguo della procedura, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 509/1997, per le istanze di concessione demaniale marittima presentati dalle seguenti società:

- ✓ Porto Storico di Civitavecchia S.r.l.
- ✓ Marina del Bernini S.r.l.
- ✓ Naval Service S.r.l.
- ✓ IRA S.r.l.
- ✓ Roma Marina Yachting S.r.l.;

Richiamati il verbale n. 1 del 6/06/2017, il verbale n. 2 del 26/10/2017, il verbale n. 3 del 24/04/2018 e il verbale n. 4 del 15/05/2018;

PREMESSO

- che nella seduta del 24 aprile 2018, la Conferenza di Servizi ha deciso di concedere 45 gg. dalla pubblicazione del relativo verbale per consentire alle Società concorrenti l'attuazione degli adeguamenti indicati da ciascuna autorità;

- nella seduta del 15 maggio 2018 sono stati individuati i criteri per la comparabilità dei progetti e l'ammissione alla fase successiva;
- la scadenza per gli adeguamenti alle prescrizioni era stata fissata per il 17 settembre 2018, termine prorogato con nota prot. n. 71726 dell'8/08/2018;
- risulta pervenuta la documentazione integrativa delle società sotto indicate:
 - Naval Service Srl prot. n. 72049 del 9/08/2018
 - Roma Marina Yachting Srl prot. n. 81701 del 17/09/2018
 - Porto Storico di Civitavecchia Srl prot. n. 81727 del 17/09/2018;
- non risulta invece presentata dalla Marina del Bernini S.r.l. e dalla IRA S.r.l. la documentazione integrativa richiesta dalla Conferenza dei Servizi;
- che, ai sensi del D.P.R. n. 509/97, la Conferenza di Servizi individua le istanze, da ammettere alle successive fasi della procedura, facendo riferimento alla maggiore idoneità dell'iniziativa prescelta a soddisfare in via combinata gli interessi pubblici alla valorizzazione turistica ed economica della regione, alla tutela del paesaggio e dell'ambiente e alla sicurezza della navigazione;
- che per la seduta odierna i concorrenti sono stati convocati separatamente affinché potessero illustrare la documentazione integrativa presentata;

DATO ATTO

- Che sono stati regolarmente invitati i seguenti Enti, rappresentati dai soggetti a fianco indicati:

Enti invitati	Cognome e Nome	Qualifica	Delega	Note
Regione Lazio – Ufficio conferenze di servizi				ASSENTE
Regione Lazio – Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e Mobilità				ASSENTE
Regione Lazio – Area Porti e Trasporto Marittimo				ASSENTE
Regione Lazio – Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica				ASSENTE
Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Dipartimento per i trasporti, la navigazione, gli affari generali e il personale - Direzione Generale per la vigilanza sulle Autorità Portuali, le infrastrutture portuali ed il trasporto marittimo e per vie d'acqua interne – Div. 2 [^]				ASSENTE
Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Capitaneria di Porto di	C.V. Raiola Aniello	Capo Ufficio Direzione		

Civitavecchia – Servizio Polizia Marittima e contenzioso – Sezione Demanio/Ambiente/Polizia Marittima e Difesa Costiera	C.C. Panico Giuseppe	Marittima Capo Sezione Demanio		
Autorità di sistema portuale del mar Tirreno Centro Settentrionale	Dott.ssa Roberta Macii Ing. Giuseppe Solinas Ing. Maurizio Marini Arch. Carlo Cicognani	Segretario Generale Dirigente Ufficio Progetti Dirigente Area Tecnica Dipendente Ufficio Demanio		
Agenzia del Demanio-Direzione Regionale Lazio				ASSENTE
Agenzia delle Dogane – Ufficio delle Dogane di Civitavecchia	Mario Fiorentini	Capo Area		
Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Roma	Renzo Di Cintio	Ispettore Antincendio		
Comune di Civitavecchia – Servizio 5 Ambiente e Beni Culturali, Edilizia, Urbanistica	Arch. Lucio Contardi Arch. Massimiliano Marcelli	Dirigente Funzionario		

- che i lavori della conferenza sono assistiti dal RUP Ing. Giulio Iorio e dal gruppo di supporto al RUP, nelle persone della Dott.ssa Barbara La Rosa e del Geom. Daniele Masciangelo, nominati con decreto prot. n.2360 del 10/01/2017 ;
- risulta presente il Segretario Generale del Comune di Civitavecchia Avv. Caterina Cordella:

DATO ATTO

- che risulta pervenuta la nota prot. n. 2018/11466/DR-ST-LZ1 del 12/11/2018 dell'Agenzia del Demanio con la quale si ribadisce quanto già indicato con nota prot. 2018/2224/DR-ST-LZ1 del 27/02/2018 ovvero l'espressione del parere per gli aspetti dominicali di competenza solo nella fase di presentazione del progetto definitivo;
- che risulta pervenuta la nota prot. n. 47649 del 13/11/2018 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna - con la quale si comunica che il parere di competenza sarà trasmesso successivamente all'esame dei progetti presentati;

TUTTO CIO' PREMESSO

alle ore 10:30 il Sindaco, dopo aver ringraziato le Autorità intervenute e chiarito che l'incontro odierno è stato convocato al fine di illustrare i progetti presentati e dare la possibilità alla Conferenza di Servizi di rivolgere domande ai concorrenti, per una più corretta valutazione degli stessi, invita i rappresentanti e i tecnici della Naval Service Srl ad illustrare gli interventi di progetto suddivise in fasi.

Dopo una breve presentazione della squadra che ha collaborato nella stesura del progetto, il concorrente fa presente che il progetto è diviso in due fasi, nella prima l'intervento interessa la Darsena Traianea, con una parte a terra con scopi museali, e una parte della banchina San Teofanio, mentre la seconda fase sarà realizzata dopo le indicazioni da parte degli Enti preposti sulla disponibilità delle aree e degli specchi acquei interessati come da previsioni del Piano Regolatore Portuale.

Nel dettaglio l'intervento progettuale della Naval Service Srl scaturisce da uno studio del mercato di settore internazionale, da cui è stato sviluppato il numero dei posti barca tenuto conto della potenzialità della domanda attesa, in considerazione della vicinanza a Roma, all'aeroporto di Fiumicino, nonché della peculiarità storica.

Il numero dei posti barca previsti è 74 di cui 46 da mt. 20, 8 da mt. 25 e 20 fino a 90 mt.

Interviene il rappresentante della Capitaneria di Porto che evidenzia che il progetto della Naval Service Srl è carente di una planimetria tradizionale con la rappresentazione delle catenarie, tipo di ormeggio necessaria al fine di esprimere il parere di competenza e pertanto ne chiede l'integrazione.

Interviene il rappresentante del Comando dei VV.FF. che evidenzia che non risulta dalla documentazione presentata quella necessaria per l'espressione del parere di competenza e ne chiede pertanto l'integrazione.

Interviene anche il rappresentante dell'Agenzia delle Dogane richiedendo, anche per la sua competenza, la trasmissione di apposita planimetria.

Riprende la parola il concorrente evidenziando che la Naval Service Srl intenda valorizzare tutto quello che sarà oggetto della concessione in prima fase. Rappresenta che avendo dei locali in concessione sulla banchina San Teofanio gli stessi potranno essere valorizzati per dare servizi agli utenti diportisti e che quindi la Naval Service Srl ha ritenuto di inserire nell'investimento dei 9.300.548,00 euro, previsti nella prima fase, la valorizzazione di questi locali. Sarà inoltre valorizzato la parte del Lazzareto attigua.

L'Ing. Solinas dell'A.d.S. evidenzia che attualmente sulla banchina San Teofanio sono presenti i rimorchiatori, che devono essere ricollocati. Spiega che in realtà è prevista una ricollocazione, ma al momento l'area non è disponibile.

La Naval Service Srl rappresenta che il problema della delocalizzazione dei rimorchiatori deve essere affrontato e risolto dall'A.d.S., e deve essere data comunicazione che gli stessi non possono trovare collocazione all'interno dell'area. Se la banchina San Teofanio non è disponibile, il progetto non può sostenersi economicamente. Si tratta di una zona privilegiata dove è prevista la ristrutturazione, per cui se tale area non può essere presa in considerazione, viene meno la parte storica.

L'A.d.S. specifica che in una nota era stato evidenziato il problema dei rimorchiatori.

Prende la parola l'Arch. Enza Evangelista che illustra gli interventi di valorizzazione del porto storico che prevede il recupero degli antichi resti del Molo del Bicchiere di concerto con la Soprintendenza Archeologica.

A seguito di specifiche domande del Sindaco, la Naval Service Srl rappresenta che nella prima fase:

- sono previsti n. 9 posti di lavoro, oltre a tutti quelli che scaturiranno dalle attività dell'indotto gestite da altre società, che naturalmente in questa fase non possono essere quantificate;
- non verrà interessato il diportismo locale che solo in minima parte verrà ricollocato nella banchina San Teofanio;
- la durata della concessione richiesta è 30 anni.

La seconda fase coinvolgerà tutta la Darsena Traianea e la banchina 3. Sono state previste una serie di attività che prevedono 430 posti barca compresi il piccolo diportismo locale che sarà delocalizzato all'interno della Darsena Romana.

Il Sindaco rileva quindi che la seconda fase sarà attivata solo quando si renderà disponibile la Darsena Romana.

La Naval Service conferma che gli interventi da effettuarsi in Darsena Romana saranno attivati solo dopo che l'area sarà disponibile.

L'incontro si conclude alle ore 12:00

Alle ore 12:20 il Sindaco invita i rappresentanti e i tecnici della Soc. Roma Marina Yachting ad illustrare gli interventi di progetto suddivise in fasi

Dopo una breve presentazione della squadra che ha collaborato nella stesura del progetto, il concorrente fa presente che il progetto è stato revisionato in base alle prescrizioni e alla disponibilità delle aree. Specifica che nella redazione del progetto si è tenuto conto della presenza dei rimorchiatori e valutate le interferenze relativamente alle concessioni presenti. Per quanto attiene i rimorchiatori il progetto prevede una loro ricollocazione nell'ambito del completamento della Darsena Servizi, intervento previsto nell'ambito delle "Opere Strategiche per il Porto di Civitavecchia - Primo Lotto Funzionale: Prolungamento Antemurale Colombo Darsene Servizi e Traghetti". Il complesso delle opere risulta collaudato a ottobre 2018, però rimangono delle parti da completare, tra cui la Darsena Servizi, di cui si farà carico la Roma Marina Yachting (per la sola parte delle opere marittime, come da progetto esecutivo allegato alla revisione progettuale consegnata dal proponente). Unitamente al completamento della Darsena Servizi è prevista la realizzazione del tratto di viabilità tra la darsena servizi e la viabilità portuale, in corrispondenza dell'attuale ingresso alla darsena traghetti, ubicato presso la pesa pubblica vicino al varco nord.

La realizzazione della Darsena Servizi a cura e spese della Soc. Roma Marina Yachting renderà completamente disponibile lo specchio acqueo attualmente interessato dai rimorchiatori. Tempi di realizzazione 18 mesi per la prima fase e 6 mesi per la seconda fase, dall'acquisizione di tutte le autorizzazioni di legge. Nel progetto è già stata indicata la ditta che si occuperà dei lavori, onde consentire di effettuare eventuali verifiche sull'affidabilità della stessa.

Il Sindaco chiede di dettagliare gli interventi.

Nella prima fase gli interventi previsti sono infrastrutture di servizio, fabbricato servizi, posti auto, approdo turistico sulla Banchina Guglielmotti e sulla banchina San Teofanio, pedonalizzazione dell'intero progetto, non ci saranno barriere visive, creazione di spazi di socializzazione, attività ricreative/sportive, soste temporanee con delimitazioni di fioriere. All'interno del porto per diportisti sarà previsto inoltre un sistema di segnalamento integrativo a luci rosse in considerazione dell'uso promiscuo della darsena da utilizzare in caso di uscite o movimenti di mezzi della Guardia di Finanza.

Posti barca: 85

Interviene il rappresentante della Capitaneria di Porto chiedendo una planimetria tradizionale con la rappresentazione delle catenarie, tipo di ormeggio necessaria al fine di esprimere il parere di competenza.

Il concorrente fa presente che la planimetria richiesta è già presente nei documenti inviati, esplicitandone comunque i contenuti.

L'Ing. Iorio consegna una copia completa del progetto, ivi compresa la planimetria richiesta dal rappresentante della Capitaneria di Porto sia all'Autorità Marittima sia al rappresentante dell'Agenzia delle Dogane.

L'Ing. Solinas dell'A.d.S. evidenzia che la realizzazione delle opere marittime della darsena servizi permetterebbe oltre alla delocalizzazione dei rimorchiatori anche di liberare la Darsena Romana.

Riprende la parola il concorrente evidenziando che il progetto prevede volumetrie strettamente necessarie per la funzionalità del porto, senza creare forme di concorrenza, ma piuttosto auspicando un dialogo porto – città.

In merito alla seconda fase il concorrente precisa che partirà alla scadenza dell'attuale concessione presente sulla Calata Principe Tommaso e prevederà n. 66 posti barca nuovi, quindi complessivamente 151.

Nell'ambito dell'intervento si prevede la ricollocazione di 61 posti barca del diportismo locale, che sulla base delle unità attualmente presenti corrisponde al 58% del totale attualmente presente sulla banchina 3. Viene rappresentato che per la ricollocazione del diportismo e la stima del numero si è partiti da dati fotografici. Naturalmente saranno rivisti con l'acquisizione dei dati esatti, già richiesti dal proponente.

Investimento complessivo 22,4 milioni di euro di cui 1,64 nella seconda fase, oltre IVA.

Durata della concessione: 40 anni.

Il Sindaco chiede quale potrebbe essere il costo per un posto barca per il diportismo. E quali i posti di lavoro previsti.

Il concorrente stima un costo di circa 49 euro/mq in alta stagione e prevede un numero di 18 posti di lavoro oltre 7 stagionali, esclusi quelli inerenti l'indotto.

Alle 12.30 il S.G. Dott.ssa Roberta Macii lascia la seduta

Alle ore 13:50 i lavori della seduta sono sospesi

Alle 15:15 riprendono i lavori della seduta odierna.

Non risulta presente l'Arch. Marcelli.

Il Sindaco invita i rappresentanti e i tecnici della Società Porto Storico di Civitavecchia Srl ad illustrare gli interventi di progetto suddivise in fasi

Dopo una breve presentazione della squadra che ha collaborato nella stesura del progetto, il concorrente rappresenta che i principi guida per la redazione del progetto sono stati oltre alla richiesta del mercato, il basso impatto ambientale ed energetico, la valorizzazione delle preesistenze archeologiche presenti negli ambiti di intervento, la valorizzazione dell'ambiente per l'attrazione, i collegamenti visuali e pedonali, il recupero dell'antico Molo del Bicchiere, il recupero del molo del Lazzaretto, ricostruzione delle antiche mura con nuove tecnologie in legno e vetro, nonché il recupero della Rocca.

Le fasi in cui è articolato il progetto sono tre, in base alla disponibilità delle aree. posti barca previsti sono 106 più 98 per ricollocare le preesistenze (piccolo diportismo).

Nella prima fase che interesserà le banchine 5 - 6 e 7 ci sarà anche la sistemazione museale dell'antica Rocca.

L'importo di investimento della prima fase ammonta a euro 748.000 circa, il numero dei posti barca è di 13 e sono previsti 5 posti di lavoro, oltre a quelli creati dall'indotto.

Il piano Economico Finanziario riguarda le tre fasi .

Nella fase due ci sarà la ricollocazione dei rimorchiatori, questa sarà la fase di maggior investimento perché è prevista la realizzazione di una nuova cabina elettrica, tutte le banchine saranno elettrificate, la realizzazione di percorsi pedonali, è prevista una banchina dedicata alle

autorità, demolizione delle superfetazioni dei locali che saranno adattati come uffici. E' prevista la ricollocazione di 98 posti barca del diportismo locale e 45 posti barca nuovi. Importo investimento circa 10,5 milioni di euro.

La fase tre richiede un investimento di circa 2,4 milioni di euro e prevede la riorganizzazione della banchina San Teofanio, il recupero del molo del Lazzareto con la sistemazione della pavimentazione, il recupero archeologico e la manutenzione, percorsi pedonali.

Il Sindaco chiede se ogni fase è autonoma da un punto di vista economico/finanziario.

Il concorrente spiega che il progetto è stato realizzato in flessibilità, si realizza man mano che si crea la disponibilità delle aree, ogni fase è in completa autonomia.

Viene specificato che la durata della concessione è di 30 anni.

Il sindaco chiede come è stato calcolato il canone.

Il concorrente risponde che si è fatto riferimento al regolamento dell'A.d.S.

Il rappresentante del Comando dei VV.FF. chiede gli interventi per l'antincendio.

Il concorrente spiega, come documentato negli allegati, che è prevista un'organizzazione a blocchi con sistema di spegnimento lungo le banchine e i vari spazi, nonché l'installazione di termocamere, quale sistema immediato di allerta.

La seduta è chiusa alle ore 17:00

F.to Antonio Cozzolino

F.to Roberta Macii

F.to Aniello Raiola

F.to Giuseppe Panico

F.to Mario Fiorentini

F.to Renzo Di Cintio

F.to Maurizio Marini

F.to Giuseppe Solinas

F.to Carlo Cicognani

F.to Lucio Contardi

F.to Massimiliano Marcelli

F.to Giulio Iorio

F.to Barbara La Rosa

F.to Daniele Masciangelo