



DECRETO N° 19/2026/ADSP-MTMI

OGGETTO:	Relazione estimativa peritale del valore dei terreni retroportuali oggetto del contenzioso con il CO.R.A.P.
-----------------	---

IL PRESIDENTE

- VISTA** la legge 28 gennaio 1994 n. 84, di riordino della legislazione in materia portuale, e successive modificazioni e integrazioni;
- VISTO** l'art. 8 comma 11bis della legge 27 febbraio 1998, n. 30 con il quale il Porto di Gioia Tauro è stato classificato nella 2° categoria, classe 1^a, dei porti marittimi nazionali ai fini dell'art. 4 della legge 28/01/1994, n. 84;
- VISTO** il D.P.R. 16 luglio 1998 istitutivo dell'Autorità Portuale del porto di Gioia Tauro, che ha conferito alla stessa i compiti di cui alla legge 84/94;
- VISTO** il Decreto del Ministro dei Trasporti del 29 Dicembre 2006, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n.18 del 23 Gennaio 2007, che sancisce l'estensione della circoscrizione territoriale dell'Autorità Portuale di Gioia Tauro ai porti di Corigliano Calabro e Crotona;
- VISTO** il D.M. 5 marzo 2008 con il quale la circoscrizione territoriale dell'Autorità Portuale di Gioia Tauro è stata estesa al porto di Taureana di Palmi (RC);
- VISTO** il Decreto Legislativo 4 agosto 2016 n. 169 che ha novellato la legge 28 gennaio 1994, n. 84 ss.mm.ii, istituendo tra l'altro l'Autorità di Sistema Portuale dei Mari Tirreno Meridionale e Ionio e dello Stretto;
- VISTO** l'articolo 22-bis del decreto-legge 23 ottobre 2018, n. 119, convertito dalla legge 17 dicembre 2018, n. 136, con il quale è stata emendata la denominazione e la competenza territoriale della predetta Autorità di sistema portuale, per come previsto dal precedente D.lgs. n. 169/2016, modificandola in Autorità di sistema portuale dei Mari Tirreno meridionale e Ionio con competenza sui porti di Gioia Tauro, Crotona (porto vecchio e nuovo), Corigliano Calabro, Taureana di Palmi e Vibo Valentia;
- VISTO** l'art. 8,co. 3 lett. r) della Legge 84/94 e s.m.i., in base al quale il Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale esercita tutte le funzioni non espressamente attribuite da altri organi della medesima Legge 84/94 e s.m.i.;
- VISTO** il Decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 287 del 12/11/2025 con il quale l'Avv. Paolo Piacenza è stato nominato Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale dei Mari Tirreno Meridionale e Ionio;

- VISTO** il Decreto del Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale dei Mari Tirreno Meridionale e Ionio n. 134/2024 del 06/06/2024 di nomina del Segretario Generale f.f.;
- CONSIDERATO** l'art. 10 comma 4 lett. b) della Legge 28 gennaio 1994 n. 84 che attribuisce al Segretario Generale l'obbligo di provvedere ad ogni adempimento necessario per il funzionamento dell'Autorità Portuale;
- VISTA** la delibera del Comitato Portuale n° 09/07 del 28/09/2007 con la quale è stato approvato il nuovo regolamento di amministrazione e contabilità adeguato ai principi di cui alla legge n. 94/1997;
- VISTA** la Delibera n° 81/2025 del 22/10/2025 assunta dal Commissario Straordinario in forza dei poteri attribuiti dai d.m. n. 186 del 30/07/2025 e n. 230 del 25/09/2025 con la quale ha approvato il Bilancio di previsione 2026;
- VISTA** la nota del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti prot. m_inf. ACF565C.REGISTRO UFFICIALE.U.0000610 del 19/01/2026 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2026;
- VISTO** il D.Lgs. 04 agosto 2016 n.169, relativo la Riorganizzazione e semplificazione della disciplina concernente le Autorità portuali (sostituite con le Autorità di Sistema Portuale) di cui alla legge 28 gennaio 1994, n.84, in attuazione dell'articolo 8, comma 1, lettera f), della legge 7 agosto 2015, n.124";
- VISTA** la Delibera del Comitato Portuale n. 09/07 del 28/09/2007, di approvazione del Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Autorità Portuale di Gioia Tauro adeguato ai principi di cui alla legge n. 94/1997;
- VISTA** la nota del Ministero dei Trasporti del 15 gennaio 2008 con la quale è stato approvato, di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze, il suddetto regolamento con le modifiche riportate nella stessa nota;
- VISTO** l'art. 1, comma 450, della L. 296/2006 come modificato dall'art.1, comma 130 della L. 30/12/2018, n. 145, che stabilisce che *“Le amministrazioni statali centrali e periferiche, ad esclusione degli istituti e delle scuole di ogni ordine e grado, delle istituzioni educative e delle istituzioni universitarie, nonché gli enti nazionali di previdenza e assistenza sociale pubblici e le agenzie fiscali di cui al decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, per gli acquisti di beni e servizi di importo pari o superiore a 5.000 euro e al di sotto della soglia di rilievo comunitario, sono tenute a fare ricorso al mercato elettronico della pubblica amministrazione di cui all'articolo 328, comma 1, del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207;*
- CONSIDERATO** che ai sensi dell'art. 17, comma 1 e 2, del d. lgs. n. 36/2023, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
- VISTO** l'art. 14 del D. Lgs. n.36 del 2023 che stabilisce le soglie di rilevanza europea e metodi di calcolo dell'importo stimato degli appalti;
- VISTO** l'art. 48 del D. Lgs. n.36 del 2023, che reca la “Disciplina comune applicabile ai contratti di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea;

- CONSIDERATO** che l'art. 50 del d.lgs. 36/2023, con riferimento all'affidamento delle prestazioni di importo inferiore alle soglie di cui all'art. 14 dello stesso decreto, dispone che le stazioni appaltanti procedono, tra le altre, con le seguenti modalità:
- a) affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;
 - b) affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;
- RILEVATO** preliminarmente, che l'acquisizione di una fornitura di cui trattasi non possa rivestire un interesse transfrontaliero certo, secondo quanto previsto dall'art. 48, comma 2, del D. Lgs. n.36 del 2023, in primo luogo per il suo modesto valore, assai distante dalla soglia comunitaria;
- VISTO** altresì, il comma 2, del suddetto articolo ove si stabilisce che "le stazioni appaltanti e gli enti concedenti nominano il RUP tra i dipendenti assunti anche a tempo determinato della stazione appaltante o dell'ente concedente, preferibilmente in servizio presso l'unità organizzativa titolare del potere di spesa, in possesso dei requisiti di cui all'allegato I.2 e di competenze professionali adeguate in relazione ai compiti al medesimo affidati, nel rispetto dell'inquadramento contrattuale e delle relative mansioni";
- RITENUTO** che in applicazione dell'art. 50, del D.Lgs. 36/2023 del 31 Marzo 2023, è possibile la procedura negoziata mediante affidamento diretto;
- VISTO** che l'art. 17, comma 2, del d.lgs. 36/2023 prevede che, in caso di affidamento diretto, la decisione a contrarre individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale;
- CONSIDERATO** che ai sensi dall'art. 52 del D. Lgs. 36/23 nelle procedure di affidamento di cui all'articolo 50, comma 1, lettere a) e b), di importo inferiore a 40.000 euro, gli operatori economici attestano, con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, il possesso dei requisiti di partecipazione e di qualificazione richiesti in materia di procedure affidamenti sottosoglia;
- VISTA** la Sentenza della Corte d'Appello di Reggio Calabria n. 111/2023 del 6/2/2023, resa *inter partes*, con la quale è stato tra l'altro ritenuto che siano stati acquisiti in giudizio elementi idonei ad accertare l'inclusione nell'area di delimitazione demaniale marittima, di cui al Verbale n. 1/2002 del 12/2/2022, alcuni beni espropriati dal Consorzio ASIREG (ora C.O.R.A.P. in l.c.a.) e trasferiti dal progetto FT82 a quello PS22/966/1, per una superficie complessiva di ha 98.76.38;
- CONSIDERATO** che la Corte ha riconosciuto che la Delibera CASMEZ n. 9081/1986 ha dato atto che a seguito del nuovo P.R.T.C., «complessivamente 97.68.53 ha passano da destinazione industrie a destinazione infrastrutture» e che tale circostanza è stata "determinata dalla mancata realizzazione del V centro siderurgico e dalla conseguente assegnazione di alcune aree prima rientranti nel progetto per il V centro siderurgico al porto" e che, quindi, il verbale di

delimitazione in questione abbia dato esecuzione alla delibera CASMEZ del 1986 n. 9081, secondo la quale - come detto - ha 97.68.53 hanno subito una modifica di destinazione, da "destinazione industrie", conforme al progetto per il V centro siderurgico, a "destinazione infrastrutture" ossia a destinazione funzionale al porto;

CONSIDERATO che il compendio immobiliare di che trattasi costituisce ad oggi il principale ambito di sviluppo delle attività terminalistiche e portuali;

DATO ATTO che questo Ente ha partecipato a vari incontri con tutti gli attori – pubblici e privati – coinvolti nella complessa vicenda contenziosa, all’esito dei quali è emerso un condiviso orientamento dei partecipanti di portare avanti un percorso volto alla risoluzione in via stragiudiziale della vertenza, al precipuo fine di non compromettere lo sviluppo del Porto di Gioia Tauro che rappresenta il più grande terminal di transhipment in Italia producendo, da solo, parte relevantissima del PIL della Regione Calabria;

DATO ATTO altresì, che nel corso di un incontro tenutosi in data 28/11/2024 presso il Ministero vigilante, i convenuti hanno ribadito l’intendimento di verificare, alla ricorrenza di tutti i presupposti di legge, di percorrere la strada dell’accordo transattivo finalizzato a consentire allo Stato - e per esso a questa AdSP - la possibilità di riacquisire in disponibilità le precitate aree intestate al CO.R.A.P. in l.c.a. in base alla statuizione giudiziale in parola verso la corresponsione di un’indennità/corrispettivo;

VISTA la nota prot. 11494 del 29/5/2025, con la quale l'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Calabria - nel riscontrare specifica richiesta di questa AdSP intesa ad ottenere una valutazione estimativa delle aree in contestazione finalizzata alla strutturazione dell'accordo transattivo- ha chiarito che, in conformità alla normativa vigente, la competenze attribuite alla suddetta Agenzia sono limitate alla verifica della congruità del valore di acquisto dei cespiti immobiliari;

RITENUTO al fine di ottenere una valutazione estimativa peritale del valore delle aree da sottoporre a successiva verifica di congruità da parte dell'Agenzia Fiscale, di dover affidare tale attività a primario operatore economico del settore della topografia e degli estimi catastali;

VISTO l'art. 15 del Regolamento delle procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea, approvato con Decreto n. 11/2025 del 23/1/2025 secondo il quale Gli affidamenti diretti consentono l’assegnazione del contratto senza una procedura di gara; nell’affidamento diretto, anche nel caso di previo interpello di più operatori economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla stazione appaltante (RUP), nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di cui all’articolo 50, comma 1, lettere a) e b), del Codice e dei requisiti generali e/o speciali previsti dal medesimo Codice;

VISTO l'art. 6 del Regolamento delle procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea, approvato con Decreto n. 11/2025 del 23/1/2025 secondo il quale gli appalti riguardanti le procedure sottosoglia sono suddivisi in fasce di importo, predefinito, entro le quali deve essere disposta la rotazione.

CONSIDERATO che, per l'importo ad essa assegnato, la seguente procedura rientra nella fascia dei servizi denominata "B2";

- VISTA** l'offerta tecnica ricevuta dall'Operatore Economico "TOPOPROGRAM & SERVICE DI MANGIONE GIUSEPPE & C. - S.A.S." in merito alla "Redazione di Perizia di Stima finalizzata alla determinazione del valore dei terreni retroportuali oggetto del contenzioso con il CO.R.A.P. in liquidazione coatta amministrativa di complessivi HA 98 circa", pervenuta tramite nota prot. n. 126 il 26 gennaio 2026, assunta al protocollo dell'Ente con il n. 2213 E/2026 in pari data;
- PRESO ATTO** che l'Operatore Economico "TOPOPROGRAM & SERVICE DI MANGIONE GIUSEPPE & C. - S.A.S." è abilitato alle categorie merceologiche previste nella PAD Tuttogare dell'Ente;
- RILEVATO** che sono state espletate le procedure previste dalla Linee Guida Anac n. 4 in materia di sottosoglia: il DURC risulta regolare, il controllo effettuato sul casellario dell'ANAC risulta negativo ed è pervenuta l'autocertificazione ai sensi del DPR 445 del 2000 relativa alla mancanza di cause di esclusione di cui all'art. 94 e seguenti del D. Lgs. 36 del 2023 e s.m.i., che si allegano alla presente per farne parte integrante;
- CONSIDERATO** altresì che, in ragione dell'importo della prestazione da affidare, essa può essere acquisita mediante procedura in economia ai sensi dell'art. 2, del Regolamento per gli affidamenti in economia approvato con il decreto n. 11/2025 del 23/01/2025;
- CONSIDERATO** che non si è rinvenuta alcuna convenzione stipulata da Consip S.p.a. ai sensi dell'articolo 26 della legge 23 dicembre 1999, n.488 alla quale poter fare riferimento;
- ACCERTATO** preliminarmente, che per tale fornitura è possibile fare ricorso alla PAD Tuttogare;
- RITENUTO** pertanto, di affidare la fornitura in oggetto all'Operatore Economico "TOPOPROGRAM & SERVICE DI MANGIONE GIUSEPPE & C. - S.A.S.", con sede legale in Viale Italia, 34 - 89013 Gioia Tauro Numero C.C.I.A.A. 123301 - Partita Iva 01293700801, tramite lo strumento di negoziazione "Affidamento diretto - Extra Piattaforma" presente nella PAD TUTTOGARE #176 per un importo di € 15.494,00 di cui € 12.700,00 per il servizio che verrà reso ed € 2.794,00 di IVA nella misura del 22%.
- CONSIDERATO** che in conformità a quanto disposto dall'art. 53, comma 1, del D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, con riferimento all'affidamento in parola non vengono richieste le garanzie provvisorie di cui all'art. 106, anche in conformità a quanto previsto dal regolamento per gli affidamenti sottosoglia approvato dall'Ente;
- TENUTO CONTO** che l'affidamento in oggetto dà luogo ad una transazione soggetta agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dalla legge del 13 agosto 2010, n. 136 («Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia») e dal D.L. del 12 novembre 2010, n. 187 («Misure urgenti in materia di sicurezza»), convertito con modificazioni dalla legge del 17 dicembre 2010, n. 217, e relative modifiche, integrazioni e provvedimenti di attuazione, per cui si è proceduto a richiedere il seguente Codice Identificativo di Gara (CIG) **BA62E2FD49**;
- VISTO** il relativo modello di prenotazione d'impegno di spesa n. 13 del 02/02/2026, redatto dal responsabile dell'ufficio proponente e vistato per la regolarità

contabile e l'attestazione della copertura finanziaria dal responsabile amministrativo;

VISTI gli atti d'ufficio;

SU PROPOSTA del RUP e Dirigente dell'Area Demanio, Patrimonio e Lavoro Portuale, Dott. Pasquale Faraone, che attesta la regolarità tecnica-amministrativa del presente provvedimento;

SENTITO il Segretario Generale F.F. dott. Pasquale Faraone

DECRETA

1. Di affidare la relazione estimativa peritale alla ditta TOPOPROGRAM & SERVICE DI MANGIONE GIUSEPPE & C. - S.A.S., Viale Italia, 34 - 89013 Gioia Tauro Numero C.C.I.A.A. 123301 - Partita Iva 01293700801 - per un importo complessivo pari a € 12.700,00 per il servizio che verrà reso ed € 2.794,00 di IVA nella misura del 22%;
2. Di impegnare la somma di € 15494,00 sul capitolo U1102013/01 del bilancio di previsione E.F. 2026 in favore dell'O.E. anzidetto;
3. Codice Identificativo di Gara (CIG) **BA62E2FD49**;
4. L'allegata prenotazione di impegno di spesa vale quale preventivo accertamento della copertura finanziaria, a norma dell'art. 9, comma 2, della L. 102/2009.;
5. Manda al responsabile del Centro di Costo e al Dirigente dell'Area Finanza, Controllo e Risorse Umane per il perfezionamento della procedura di assunzione di impegno di spesa;
6. Il pagamento disposto con il presente provvedimento verrà effettuato a presentazione di regolari fatture dopo l'esito positivo di eventuale collaudo o della verifica di conformità, ai sensi della normativa vigente. Inoltre, in caso di inadempienza contributiva, risultante dal Durc relativo a personale dipendente dell'affidatario, non verrà eseguito alcun pagamento sino a quando non si avrà apposita regolarizzazione.

Gioia Tauro, 23/02/2026

IL DIRIGENTE
IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Pasquale FARAONE

Visto, è assunto l'impegno di spesa, ai sensi dell'art. 22 del Regolamento di amministrazione e contabilità, per gli obblighi di cui al presente provvedimento.

IL RESPONSABILE AMMINISTRATIVO
Dott. Luigi VENTRICI

IL SEGRETARIO GENERALE f.f.
Dott. Pasquale FARAONE

IL PRESIDENTE
Avv. Paolo Piacenza