



PARERE EX ART. 9, COMMA 5, LETT. F) DELLA L. 84/94 E S.M.I. DEL COMITATO DI GESTIONE DELL'ADSP MTMI

Seduta del 24/3/2026

Il Comitato di Gestione:

Con la presenza di:

1. Paolo PIACENZA – Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale dei Mari Tirreno Meridionale e Ionio – *Presidente del Comitato di Gestione*;
2. Massimo GALANTE – in rappresentanza della Città Metropolitana di Reggio Calabria, designato dal Sindaco Metropolitan con Decreto n. 34 del 17/12/2025 assunto in pari data al prot. n. 32327E/2025– *Componente*;
3. Natale POLIMENI - in rappresentanza del Comune di Gioia Tauro, designato dal Sindaco con decreto n. 25 del 16/07/2025 assunto al prot. n. 18560 E/2024 in data 18/07/2025 – *Componente*;
4. Nicola SILVESTRI - Comandante della Capitaneria di Porto di Gioia Tauro, designato dal Direttore Marittimo della Calabria e della Basilicata tirrenica per le materie di riguardanti il porto di Gioia Tauro con nota prot. 23538E del 25/09/2025- *Componente*;

VISTA la legge 28 Gennaio 1994 n. 84, e le successive modificazioni ed integrazioni, in tema di riordino della legislazione in materia portuale;

VISTO l'art. 8 comma, 11-bis, della legge 27/2/1998, n. 30, come modificato dall'art. 10 della L. 30/11/98, n. 413, che ha classificato il porto di Gioia Tauro di rilevanza economica internazionale, di categoria II classe I;

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 D. Lgs. 4 agosto 2016 n.169, relativo alla 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;

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.L.gs. n. 169/2016, modificandola in Autorità di sistema portuale dei Mari Tirreno Meridionale e



Ionio con competenza sui porti di Gioia Tauro, Crotone (porto vecchio e nuovo), Corigliano Calabro, Taureana di Palmi e Vibo Valentia;

- VISTO** il D.M. n. 287 del 12 novembre 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 n. 134/2024/ADSP-MTMI, con il quale sono state conferite al dott. Pasquale FARAONE, le funzioni di Segretario Generale facente funzioni dell'Autorità di Sistema Portuale dei Mari Tirreno Meridionale e Ionio;
- VISTO** il Decreto n. 11/2026/ADSP-MTMI del 05/02/2026, con il quale è stato costituito il Comitato di Gestione dell'Autorità di Sistema Portuale dei Mari Tirreno Meridionale e Ionio, ai sensi dell'art. 9, comma 1, della L. 84/94 e s.m.i.;
- VISTO** l'Ordine di Servizio n. 02/2024 del 15/7/2024 con il quale è stato rinnovato l'Ufficio di Segreteria del Comitato di Gestione;
- VISTA** la Deliberazione del Comitato di Gestione n. 01/2021/ADSP-MTMI del 30/9/2021, con cui è stato approvato il Regolamento per disciplinare lo svolgimento delle attività del Comitato di Gestione dell'AdSP-MTMI;
- CONSIDERATO** che nel corso della seduta del 24/03/2026 la richiesta di autorizzazione demaniale marittima suppletiva, ai sensi dell'art. 24 del Reg. di esecuzione al Codice della Navigazione, intesa alla realizzazione di una palazzina uffici all'interno del terminal transhipment di autovetture, presentata AUTOMAR S.P.A., con sede in Pontecagnano Faiano (SA) Via Cristoforo Colombo snc - P.IVA e Cod. Fisc. 00222270654, è stata sottoposta all'esame del Comitato di Gestione;
- VISTO** l'art. 9, comma 5, lett. f) della L. 84/94 e s.m.i. che attribuisce al Comitato di Gestione il compito di esprimere i pareri di cui all'articolo 8, comma 3, lettere f), m), n) e q);
- CONSIDERATO** che, a norma dell'art. 9, comma 1, lettera e), della legge 84/94, e della Circolare MIT-DGVPTM n. 11205 del 26/4/2018, l'Autorità Marittima esprime in Comitato di Gestione il proprio voto unitario sulle materie elencate dal comma 5 del citato articolo 9, con esclusione di quelle di cui alle lettere c), d), i), l) e m);
- SENTITA** la scheda di valutazione datata 17/3/2026, presentata al Comitato di Gestione dalla competente Area dell'AdSP MTMI, allegata al presente parere per farne parte integrante, recante un **parere favorevole** al rilascio della chiesta concessione demaniale marittima a favore della **società AUTOMAR S.P.A. , per le motivazioni in essa contenute;**



VISTO l'esito della votazione che ha avuto luogo nel corso della seduta del 24/03/2026 (**votanti 4; favorevoli 4; contrari 0; astenuti 0**), come risulta dal verbale della seduta e per le motivazioni ivi indicate;

VISTI gli atti d'ufficio;

ESPRIME

Parere favorevole all'unanimità degli aventi diritto, al rilascio della concessione demaniale marittima suppletiva, ai sensi dell'art. 24 del Reg. di esecuzione al Codice della Navigazione, intesa alla realizzazione di una palazzina uffici all'interno del terminal transshipment di autovetture), a favore della **AUTOMAR S.P.A.**

Il presente parere sarà pubblicato con le modalità previste dall'art. 12, comma 4, del Regolamento che disciplina svolgimento delle attività del Comitato di Gestione.

Il presente parere è immediatamente esecutivo.

Gioia Tauro, li 24/03/2026

**IL SEGRETARIO GENERALE F.F.
Dott. Pasquale FARAONE**

**IL PRESIDENTE
Avv. Paolo PIACENZA**



“Porto di Gioia Tauro”

(Domanda di autorizzazione demaniale marittima, ai sensi dell’art. 24 del Reg. di esecuzione al Codice della Navigazione ed art. 17 del Regolamento per l’utilizzo delle aree e dei beni appartenenti al demanio marittimo ricadenti nell’ambito della circoscrizione territoriale dell’Autorità di Sistema Portuale dei Mari Tirreno Meridionale e Ionio, approvato con Decreto Commissariale n° 106/2025/ADSP-MTMI in data 02/10/2025)

Ditta: AUTOMAR S.P.A., con sede in Pontecagnano Faiano (SA) Via Cristoforo Colombo snc - P.IVA e Cod. Fisc. 00222270654;

Oggetto: Richiesta di autorizzazione demaniale marittima, ai sensi dell’art. 24 del Reg. di esecuzione al Codice della Navigazione, intesa alla realizzazione di una palazzina uffici all’interno del terminal transhipment di autovetture

Scadenza concessione: 27/11/2037;

Istanza di rilascio concessione suppletiva: istanza (Mod. D3), Codice Univoco SUAP n. 7957 - prot. SUA AdSP-MTMI n. 11861/2025 del 06/05/2025

Istruttoria svolta: Nota prot. n. 16770 U/2025 AAMM del 30/06/2025 Codice Univoco SUAP n. 7957 - prot. SUA AdSP-MTMI n. 11861/2025 del 06/05/2025:

- Avvio procedimento di istruttoria tecnico – amministrativa, con indizione di Conferenza di Servizi (26/08/2025 – 20/11/2025), ai sensi dell’art. 14 e seguenti, legge 07.08.90, n° 241 come modificati dall’art.1, comma 1, del D. Lgs. 127/2016, al fine di acquisire i pareri sulla richiesta;
- la **Capitaneria di Porto di Gioia Tauro – Sezione Demanio e Contenzioso**, con nota prot. n. 0054515 del 23/07/2025, ha partecipato il proprio **parere favorevole**, sotto il profilo tecnico-nautico. Inoltre, per quanto attiene agli aspetti di security, nulla osta da parte della stessa Autorità marittima in quanto, l’area oggetto di istanza di autorizzazione d.m. rientra all’interno dei confini del porto e, pertanto, già assoggettata alle misure previste dal vigente PFSP al rilascio del richiesto titolo autorizzativo;
- la **Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Reggio Calabria e la Provincia di Vibo Valentia**, con nota prot. n. MIC|MIC_SABAP-RC|24/07/2025|0009137-P del 24/07/2025, ha partecipato il proprio **parere favorevole** alla compatibilità paesaggistica dell’intervento, ai sensi dell’art. 146 del D. Lgs 42/2004 e ss.mm.ii., **con prescrizioni**;
- il **Provveditorato Interregionale per Opere Pubbliche Sicilia – Calabria - Ufficio 6 - Tecnico Opere Marittime per la Regione Calabria**, con nota prot. n. 0017915 del 01/08/2025, ha partecipato un **parere favorevole** sulla documentazione presentata, **con prescrizioni**;
- l’**Agenzia delle Dogane e dei Monopoli – Ufficio delle Dogane di Gioia Tauro – Sezione Tributi e URP**, con nota prot. n. 15367 del 19/08/2025, ha partecipato ai soli fini della vigilanza finanziaria della linea doganale, il proprio **parere favorevole** al rilascio dell’autorizzazione, ai sensi dell’Allegato 1 - art. 7 del D. Lgs. n. 141 del 26 settembre 2024, per la realizzazione in esame, sempre che non sussistano elementi ostativi ai sensi del D. Lgs. n. 159 del 6 settembre 2011 e successive modificazioni. In data 14/01/2026 l’Agenzia delle Dogane e dei Monopoli.-
- la **Direzione Territoriale Calabria Ufficio Locale ADM Calabria 1 - Gioia Tauro Area Autorizzazioni, Atti e Contabilità**, ha rilasciato alla Ditta AUTOMAR S.p.A. la prevista



autorizzazione doganale, ai sensi dell'art. 7 dell'Allegato 1 del D. Lgs. n. 141 del 26 settembre 2024 ad effettuare gli interventi richiesti.

- considerato che il **Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Reggio Calabria**, l'**Amministrazione Comunale di San Ferdinando** e la **Città Metropolitana di Reggio Calabria – Settore 10 Pianificazione Ambiente – Leggi Speciali – Servizio Pianificazione – Ufficio Paesaggistico ed Urbanistica**, non hanno partecipato alla conferenza dei servizi e non hanno rappresentato esigenze istruttorie entro il termine assegnato;
- considerato che l'**Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Calabria - Ufficio Territoriale di Reggio Calabria**, non ha partecipato alla conferenza dei servizi e non ha rappresentato esigenze istruttorie entro il termine assegnato; tenuto conto, in relazione a quanto precede, che le circolari nn. 117, 120 e 132, emanate dalla Direzione generale per le infrastrutture della navigazione marittima ed interna del Ministero dei Trasporti, rispettivamente in data 13 marzo 2001, 24 maggio 2001 e 23 luglio 2002, hanno sottolineato l'obbligatorietà di acquisizione del parere dell'Agenzia del Demanio, sulle domande relative a concessioni sia che importino impianti di difficile rimozione che pertinenze demaniali marittime, in ordine a quanto attiene alla competenza in materia di tutela del bene erariale; con nota prot. n. 23344 U/2025 AAMM del 24/09/2025 l'AdSP-MTM ha richiesto alla predetta Agenzia fiscale, di partecipare il proprio parere, in qualità di Organo finanziario ai sensi dell'articolo 13 del regolamento di esecuzione al codice della navigazione, indicando apposita Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art. 17-bis della L. 7/8/90, n. 241, come sostituito dall'art. 8, comma 1[^], della L. 1/02/2005, n. 15 (**20/11/2025**); l'**Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Calabria - Ufficio Territoriale di Reggio Calabria**, non ha partecipato alla conferenza dei servizi e non ha rappresentato esigenze istruttorie entro il termine assegnato;
- considerato che, nell'ipotesi di cui al punto precedente, la determinazione motivata di conclusione del procedimento, sostituisce a tutti gli effetti di legge ogni autorizzazione, concessione, nulla osta o atto di assenso di competenza delle amministrazioni partecipanti o comunque invitate a partecipare ma risultate assenti, ai sensi dell'art. 14-ter, comma 6-bis e 7, della L. 241/90, come novellati dall'art. 49 della L. 122/2010;
- considerato che la determinazione conclusiva del procedimento conferenziale può essere adottata valutate le specifiche risultanze della Conferenza dei servizi tenendo conto della prevalenza delle posizioni espresse in quella sede, ai sensi del ricordato art. 14-ter, comma 6-bis, della L. 241/90;
- considerato che il Provveditorato Interregionale per Opere Pubbliche Sicilia – Calabria - Ufficio 6 - Tecnico Opere Marittime per la Regione Calabria, seppur partecipando un parere favorevole con prescrizioni, ha ritenuto che la Ditta istante dovesse produrre all'Autorità di Sistema Portuale - MTMI il progetto esecutivo dell'intervento di realizzazione della nuova palazzina uffici completo di tutti gli elaborati, relazioni, indagini, studi, verifiche e calcoli, planimetrie, sezioni e particolari costruttivi normativamente previsti per il livello di progettazione (strutturali, comprese le fondazioni, geologico-geotecnici, impiantistici, architettonici ecc) nonché del PFTE; **in data 27/10/2025 con nota assunta al prot. n. 26955, l'AUTOMAR S.p.A. ha trasmesso all'AdSP-MTMI la documentazione progettuale esecutiva;**
- Nota PR_SAUTG_Ingresso_0064827_20250429, con la quale l'Autorità di Sistema Portuale dei Mari Tirreno Meridionale e Ionio ha richiesto attraverso la Banca Dati Nazionale Antimafia le prescritte informazioni antimafia ai sensi dell'art. 91 del D.Lgs. 6 novembre 2011, n. 159 e s.m.i.; considerato che, una volta decorso il termine previsto dall'art. 92, comma 2, 1° periodo, del D.Lgs 159/2011 e s.m.i., senza aver ottenuto le previste informazioni, l'Autorità di Sistema Portuale - MTMI procede comunque al rilascio della chiesta concessione demaniale marittima, sotto condizione risolutiva in base alla quale, qualora emergesse la sussistenza di una delle cause di



decadenza, divieto o sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs n. 159/2011, ovvero di tentativi di infiltrazione mafiosa desunti dalle fattispecie previste dall'art. 91, commi 5 e 6, del D.Lgs n. 159/2011 come modificato dal D.Lgs n. 218/2012, a carico della Ditta AUTOMAR S.p.A., si intenderà revocata senza che alla Società spetti indennizzo o rimborso alcuno;

- esame del Comitato di Gestione per l'acquisizione del parere obbligatorio ex art. 9, comma 5, lett. f) della L. 84/94 e s.m.i..

Proposta istruttoria: Si esprime **parere favorevole al rilascio dell'Atto Formale suppletivo alla concessione d.m.**, con scadenza pari all' Atto Formale Suppletivo n. 14/2009 del 23/07/2009 – Rep. n. 22/2009, (licenza di subingresso n° 15/20 del 02/09/2020 – Rep. 16/2020, registrata all'Agenzia delle Entrate di Palmi al n. 185 – Serie I^ atti pubblici in data 03/09/2020) e cioè al **27/11/2037**, allo stato degli atti e subordinatamente all'osservanza delle prescrizioni/autorizzazioni di competenza delle Amministrazioni partecipate al rilascio della concessione d. m. suppletiva.

IL FUNZIONARIO INCARICATO

Dott. Antonio RIZZUTO

 ANTONIO
RIZZUTO

**IL RESPONSABILE f. f.
DEL SETTORE DEMANIO E S.I.D.**


Responsabile del Procedimento
Avv. Lavinia Maria Pia STRANGI

 LAVINIA
MARIA PIA
STRANGI
17.03.2026
11:27:01
GMT+01:00

IL DIRIGENTE

DELL'AREA DEMANIO – PATRIMONIO – LAVORO PORTUALE.


Dott. Pasquale FARAONE

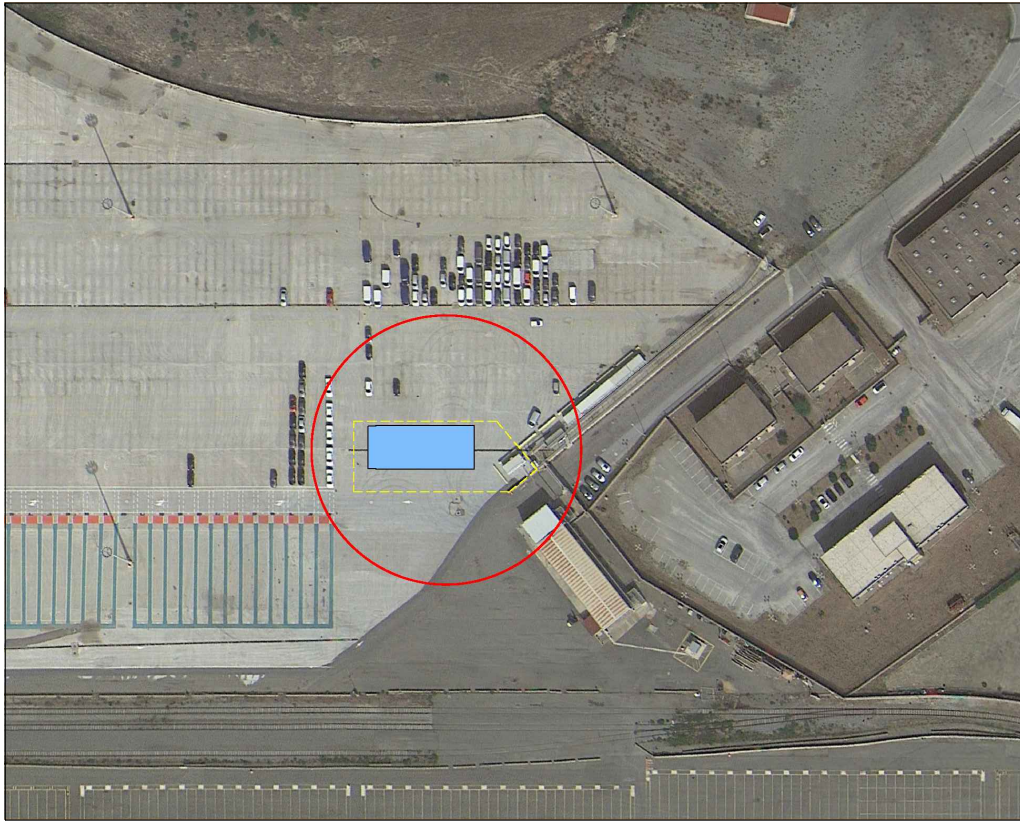
 Pasquale
Faraone
17.03.2026
15:08:35
GMT+01:00

**IL RESPONSABILE DELL'ISTRUTTORIA
DEGLI ATTI DI COMPETENZA DEL
COMITATO DI GESTIONE E DEL
PRESIDENTE EX ART. 10, COMMA 4, L. 84/94**

IL SEGRETARIO GENERALE f. f.

Dott. Pasquale FARAONE

 Pasquale
Faraone
17.03.2026
15:08:35
GMT+01:00



AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE DEI MARI
TIRRENO MERIDIONALE E IONIO
Porto di Gioia Tauro

Richiesta autorizzazione per la realizzazione di una palazzina uffici nel terminal transhipment Automar S.p.a.
Porto di Gioia Tauro - Banchina Nord



AUTOMAR S.p.a. Via Cristoforo Colombo snc - Pontecagnano Faiano (SA)

PROGETTO ESECUTIVO

TAVOLA

Relazione tecnica descrittiva

02 REL

SCALA

- Allegato 1 - Documentazione fotografica
- Allegato 2 - Libretto misure rilievo topografico

Progettista

ing. Salvatore Greco

1. PREMESSA

La presente relazione tecnica descrittiva riguarda la realizzazione di una palazzina uffici nel Terminal transshipment della Automar S.P.A. sito in un'area demaniale, ricadente all'interno del Porto di Gioia Tauro e distinta nel Catasto del Comune di San Ferdinando al foglio n. 32 sv. Y part. 1070, concessa con Concessione Demaniale Marittima ex art. 36 Cod. Nav. n. 14 del 23.07.2009 dalla competente Autorità di Sistema Portuale dei Mari Tirreno Meridionale e Ionio.

2. INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DELL'AREA IN ESAME

Il Terminal Automar si trova a ridosso del banchina nord del Porto di Gioia Tauro ed è esteso per oltre 273.000 mq. Tale ampia superficie è utilizzata per lo stoccaggio delle autovetture in transito dal sito, via mare dalla banchina nord su cui si affaccia il terminal, e via terra dal parco bisarche e dalla linea ferroviaria presenti nel terminal. La tav. ARC 01 riporta la cartografia di inquadramento territoriale del sito.

L'area, raffigurata nella sua interezza dalla planimetria riportata nella tav. ARC 02, è completamente delimitata da alte recinzioni (*new jersey con sovrastante pannelli metallici grigliati tipo orso grill*) ed è pavimentata con pavimentazione bituminosa. In corrispondenza dell'ingresso, posto dal lato nord, si trova un piccolo edificio che attualmente ospita sia gli uffici che i servizi per il personale operativo (*spogliatori, servizi igienici, refettorio*). Oltre a questo edificio si trovano due cabine elettriche, ad alcuni box provvisori con varie funzioni (*portineria, spogliatoi, ufficio coordinatori*).

3. PROGETTO

3.1 SCELTE DI FONDO

Come sopra riferito il terminal è molto esteso ma dispone di spazi a servizio del personale, operativo e di ufficio, molto limitati. Detti spazi sono allocati in un piccolo edificio a struttura

metallica, riqualificato qualche anno addietro, dove a piano terra si trovano gli spogliatoi ed il refettorio, ed al parziale primo piano (*esteso per soli 110 mq. circa*) si trovano gli uffici. La scarsa disponibilità di spazi si è fatta di recente particolarmente grave in ragione dell'incremento dell'attività lavorativa che ha determinato un parallelo incremento del personale. A ciò si aggiunga il fatto che, nonostante l'ampiezza dell'area di stoccaggio di autovetture, questa è diventata insufficiente per le mutate esigenze lavorative legate all'incremento dei volumi di traffico nel terminal. In virtù di ciò l'azienda ha messo in atto un piano di acquisizione di nuove aree che ha riguardato sia l'ampliamento del terminal (*nella sola direzione possibile, lato nord*), sia nuove aree poste nei pressi del terminal, benchè non confinanti con lo stesso.

Ha quindi chiesto ed ottenuto le concessioni demaniali per le seguenti aree:

- lotto E esteso per 23.647 mq., confinante con il terminal e destinato al suo ampliamento fino alla strada di piano;
- Lotto A esteso per 40.201 mq.
- Lotto B esteso per 16.720 mq.

L'aerofoto sottostante mostra la posizione reciproca del terminal e delle nuove aree acquisite.



Sul lotto A i lavori di trasformazione del suolo per adibirlo a deposito di autovetture (*pavimentazioni, recinzioni, impianti, etc.*) sono già in corso ed avranno termine nel giro di qualche mese. Per i lotti B ed E i lavori sono già stati affidati all'impresa esecutrice ed avranno inizio a breve. In virtù delle nuove aree acquisite la superficie complessiva di stoccaggio disponibile passerà da 273.191 mq. a 353.759 mq.

A ciò si aggiunga una ulteriore area già richiesta ma non ancora concessa (*lotto C, indicato anche nell'aerofoto*) estesa per altri 67.332 mq. con i quali la superficie totale diverrebbe 421.091 mq.

Questo imminente incremento rende ormai indifferibile il potenziamento delle strutture per il personale.

E' allora stata elaborata una strategia finalizzata a raggiungere tale obiettivo mediante la realizzazione di una nuova palazzina uffici, destinata ad accogliere l'attuale ed il nuovo personale d'ufficio, lasciando l'attuale edificio a disposizione del personale operativo. Detto edificio sarà ristrutturato, ed adeguato alle nuove esigenze secondo un progetto in corso di stesura e di imminente completamento.

3.2 LOCALIZZAZIONE

La nuova palazzina si inserisce in un più ampio progetto di efficientamento funzionale del terminal già avviato con alcuni interventi ed altri in fase di sviluppo. Innanzitutto sono state riviste le modalità di accesso, inserendo anche un parcheggio per il personale, da realizzarsi nel lotto E, con un camminamento protetto che arriva all'attuale ingresso.

E' proprio nella zona di ingresso, funzionalmente ridisegnata per gestire efficacemente ed in sicurezza il traffico pedonale e carrabile, che si colloca la nuova palazzina. Le planimetrie riportate nella tav. ARC 03 illustrano la configurazione attuale e quella di progetto.

Il camminamento protetto porta in uno spazio di stazionamento, munito anche di un'area a verde, nei pressi della portineria per evitare che nei cambi turno, quando ci sono numerose persone, ci possano essere persone in strada. Dopo i tornelli di accesso vi è un ulteriore spazio dal quale il personale di ufficio si reca nella nuova palazzina (*senza dover attraversare la strada*) mentre il

personale operativo si dirige all'edificio che ospita gli spogliatoi, servizi, refettorio, etc. attraverso un passaggio pedonale gestito da una tornello, il quale attiva due barre che bloccano il transito di automezzi in entrambi i versi, rendendo sicuro l'attraversamento.

Dunque l'accesso, nella sua nuova configurazione, vedrà da un lato l'edificio per il personale di ufficio e dall'altro l'edificio per il personale operativo, in un assetto funzionale razionale e sicuro.

L'allegato 1 alla presente riporta la documentazione fotografica del sito di realizzazione della nuova palazzina, mentre allegato 2 riporta il libretto delle misure del rilievo topografico dell'area (*tav. ARC 09*) necessario per ubicare correttamente l'opera ed inserire le relative coordinate della sagoma della palazzina sulla piattaforma ministeriale SID.

3.3 IMPOSTAZIONE, AMBIENTI E DISTRIBUZIONE, CONSISTENZA

L'impostazione funzionale generale della nuova palazzina prevede, in sintesi, un'area operativa posta al piano terra, ed un'area direzionale posta al primo piano.

La necessità di garantire una maggiore superficie per gli uffici operativi, rispetto a quelli direzionali, ha suggerito l'adozione di una sagoma altimetrica curvilinea, che limita la superficie lorda coperta al primo piano mediante la formazione di un ambiente a doppia altezza (*o meglio di altezza più elevata*) al piano terra, ed una terrazza al primo piano dal lato opposto.

Tale impostazione generale, evidenziata nella Tav. ARC 06 che riporta le diverse sezioni dell'edificio, assicura spazi proporzionati alle effettive esigenze nelle diverse aree dell'edificio, mantenendo la separazione fisica e funzionale dell'area operativa da quella direzionale, che sono di fatto autonome.

La tav. ARC 05 riporta le piante architettoniche esecutive con la distribuzione degli spazi previsti.

Al piano terra si evidenzia la presenza della hall di ingresso, dove si trova la reception ed una zona di attesa, e del corpo scala/ascensore che conduce al piano superiore. La hall disimpegna la zona degli uffici operativi posta sulla sinistra e gli spazi di servizio posti sulla destra dove troviamo: area ristoro, servizi igienici ed una grande sala formazione/riunioni per attività di vario genere. Essa presenta altezza variabile ed è illuminata da un'ampia vetrata che impegna l'intera parete nord-est

dell'edificio, dove degrada la copertura a volta.

Il primo piano è delimitato in sommità da una grande copertura a volta che ne caratterizza in maniera evidente gli ambienti, ed in particolar modo l'ufficio direzionale principale e l'ampia sala riunioni comunicante con lo stesso, entrambi serviti da una terrazza dalla si gode di una visuale sia verso la costa posta ad ovest, sia verso la banchina del porto posta a sud.

Nella tabella sotto riportata sono indicati i vari ambienti, distinti per aree funzionali, e per ognuno viene esposta la superficie utile. Per gli ambienti in cui bisogna garantire un adeguato livello di illuminazione naturale, viene indicata la superficie finestrata ed il rapporto aeroilluminante, che risulta sempre $\geq 1/8 (0,125)$.

	FUNZIONE	N. AMBIENTE	SUPERFICIE (mq)	SUP. FIN. (mq)	R.A.
AREA OPERATIVA <i>PT</i>	Hall	1	46,21	8,1	0,175
	Distribuzione uffici operativi	2	18,08	2,28	0,126
	Ufficio CM	3	15,4	2,28	0,148
	Ufficio tecnico	4	14,56	2,28	0,157
	Amministrazione	5	14,5	2,28	0,157
	Danni/bisarche	6	14,5	6,08	0,419
	Traffico	7	14,5	6,08	0,419
	Area ristoro	8	28,03	5,4	0,193
	Servizi D	9	8,29	1,97	0,238
	WC hand	10	3,57	1,8	0,504
	Disimpegno servizi	11	3,19		
	Servizi U	12	8,29	1,97	0,238
	Sala formazione riunioni	13	58,73	30,72	0,523
	Ripostiglio	14	4,01		
AREA DIREZIONALE <i>P1</i>	Distribuzione uffici direzionali	15	25,98	4,5	0,272
	Ufficio D1	16	27,96	8,80	0,315
	Ufficio D2	17	17,89	3,60	0,201
	Risorse umane	18	13,12	2,40	0,183
	Archivio	19	9,87		
	Sala riunioni	20	30,72	10,40	0,339
	Antibagno	21	4,62		
	Bagno D	22	4,23	1,50	0,355
	Bagno U	23	3,88	1,60	0,412
	Locale server	24	10,94		

La consistenza dell'edificio è esposta nelle tabelle che seguono.

SUPERFICI			
	SUPERFICIE LORDA DI PIANO (mq)	SUPERFICIE UTILE ---al netto di scala ed ascensore--- (mq)	SUPERFICIE ESTERNA ---terrazza--- (mq)
Piano Terra	316,59	251,86	
Prima piano	189,10	149,21	54,97
totale	509,69	401,07	54,97

VOLUMI			
	SUPERFICIE LORDA DI PIANO (mq)	Altezza (ml.)	Volume (mc.)
Piano Terra	316,59		
	252,91	3,44	870,01
	63,68	4,99	317,76
Primo piano	189,1	3,68	695,89
totale			1883,66

3.4 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

L'edificio in progetto è costituito da un corpo di fabbrica con struttura portante in c.a. a telaio a due piani f.t. L'impalcato di interpiano è costituito da un solaio a travetti in c.a. gettati in opera con interposti elementi monolitici cavi in polistirene autoestinguente ad alta densità per un spessore di 30 cm. La conformazione dei blocchi consente di isolare l'intradosso dei travetti ed ottenere una superficie uniforme da rivestire. La copertura è costituita invece da una volta sottile in c.a. (20 cm.) ad unica curvatura, avente generatrice curvilinea che ricorda la forma di un'onda e caratterizza in maniera forte l'architettura dell'edificio. Essa è sorretta da un graticcio di travi in c.a. che ne seguono la forma. Altro elemento che caratterizza la struttura sono gli elementi di sostegno della volta dal lato est, costituiti da pilastri inclinati a formare una sorta di "cavalletto". Essi risultano particolarmente in evidenza a causa dell'involucro totalmente vetrato che delimita la sala formazione/riunioni dal lato est. I principali caratteri costruttivi dell'edificio, sintetizzati anche graficamente nella tav. ARC 05, sono i seguenti:

- manto di copertura costituito da pannelli tipo sandwich in alluminio centinati, che seguono la curvatura della volta, con sottostante ulteriore strato di isolamento/ventilazione;
- tamponature esterne in blocchi di laterizio alleggerito in pasta con applicazione di sistema di isolamento a cappotto esterno in polistirene, rasatura e finitura con rivestimento minerale

colorato in pasta. La stratigrafia della parete e la posizione della parete è conformata in maniera tale da tagliare nettamente tutti i ponti termici dovuti alle strutture in c.a.;

- partizioni interne con struttura metallica in profili di acciaio zincato Z100 spessore 0.6 mm., doppia pannellatura (2+2) in lastre di gesso rivestito spessore 12.5 mm., strato di isolante acustico interno in lana di vetro, per uno spessore complessivo di 12.5 cm. Il potere fonoisolante delle pareti sarà $R_w > 50\text{dB}$.
- infissi in alluminio a taglio termico con vetrocamera composto da due cristalli di sicurezza stratificati 6/7;
- porte interne in legno tipo tamburato;
- pavimenti in gres porcellanato;
- controsoffitti in cartongesso nei bagni al piano superiore, in doghe di legno nella sala formazione/riunioni al piano terra, in pannelli metallici nella terrazza al primo piano;

Per le aree esterne circostanti l'edificio (v. *planimetria tav. ARC 04*) si prevede:

- pavimentazioni in masselli di calcestruzzo autobloccanti delimitati da cordoni anch'essi in calcestruzzo;
- delimitazione lato area ingresso (*est*) con muretto in calcestruzzo e cancello di accesso in ferro;
- impianto di illuminazione esterna;
- inerbimento aree a verde con prato, impianto di irrigazione e piantumazione siepi e piccoli alberi.

La dotazione impiantistica dell'edificio è sinteticamente la seguente:

- ascensore della capacità di 5 persone;
- impianto elettrico convenzionale con linee sottotraccia ed illuminazione con corpi illuminanti a led, impianti speciali di video sorveglianza e rete dati;
- impianto fotovoltaico;
- impianto idrico sanitario e fognario convenzionale;
- impianto di climatizzazione a fancoil alimentato da pompa di calore esterna;

3.5 NORME ANTISISMICHE

L'edificio è soggetto a deposito del progetto, redatto ai sensi delle vigenti Norme Tecniche per la Costruzioni di cui al DM 17.01.2018, presso il competente Settore Tecnico Regionale ai sensi della

Legge Regionale 17.09.2020 n. 16, a mezzo della piattaforma informatica SismiCa.

3.6 PREVENZIONE INCENDI

L'attività che si svolge nell'edificio non rientra tra quelle soggette a controlli dei VVFF di cui al DPR 151/2011. In detto elenco si rinviene l'attività n. 71 che riguarda però "Aziende ed uffici con oltre 300 persone presenti". Nel caso di specie il numero di presenza è largamente inferiore poiché si prevedono circa 18 unità. Non occorre dunque alcun adempimento amministrativo, fermo restando che saranno osservati i principi generali di prevenzione incendi.

3.7 ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

L'accesso all'edificio avviene dallo spazio frontistante, che si trova ad una quota di soli 2.5 cm. inferiore rispetto al calpestio interno. A detto spazio si può accedere o dall'area di ingresso al terminal (*zona tomelli*) oppure dal piazzale di stoccaggio, in entrambi i casi attraverso rampe pedonali con pendenza inferiore al 8%.

Oltre all'ingresso principale è presente una uscita di sicurezza nella sala formazione/riunioni. Anche in questo caso il dislivello tra interno ed esterno è limitato a 2.5 cm.

L'accesso al piano terra a persone con ridotte o impedite capacità motorie è dunque garantito. E' inoltre disponibile un servizio igienico idoneo, per dimensioni ed attrezzature installate, per l'utilizzo da parte di persone su carrozzina. Il primo piano è accessibile attraverso l'ascensore presente nella hall di ingresso.

Tutti i percorsi interni sono dimensionati per garantire un transito agevole e gli spazi di manovra necessari. Inoltre la larghezza delle porte, l'altezza da terra delle maniglie e degli interruttori sono conformi a quanto previsto dalla norma.

3.8 CARATTERISTICHE URBANISTICHE

All'interno del Porto di Gioia Tauro vige la "Variante Piano Regolatore Territoriale". Nello specifico il terminal ove dovrà essere realizzata la palazzina ricade in zona denominata "Area per attività portuali" regolamentata dagli art. 6 ed 8 delle Norme Tecniche di Attuazione. In detta zona sono consentiti uffici a servizio delle attività che ivi si svolgono.

Di seguito si riporta una tabella sintetica che mostra il rispetto dei parametri previsti.

	Prescrizioni	Progetto
Lotto minimo	5.000 mq.	273.191 mq.
Rapporto di copertura	<0.50	0,0024 <i>Il parametro è calcolato aggiungendo alla superficie coperta della nuova palazzina anche quella della palazzina esistente (316,59+ 344,93= 661,52). Il valore prescritto è ampiamente soddisfatto poiché il terminal è esteso per oltre 27 ettari.</i>
Locali di abitazione	20% della volumetria complessiva	Nessuna abitazione prevista
Distacchi dei fabbricati dai confini <i>(per lotti superiori a 50.000 mq.)</i>	15,00 ml.	20,06 ml.
Parcheggi per gli addetti	2 posti macchina ogni tre addetti	Addetti operativi stimati a regime per turno= 60 Personale di ufficio = 18 $78 * 2/3 = 52$ posti macchina
Parcheggi per i visitatori	1/3 di quelli per gli addetti	$52/3 = 17,3 = 18$ posti macchina
Totale parcheggi		Posti macchina totali $18 + 52 = 70$ <i>Tale requisito sarà soddisfatto in gran parte con l'apposito parcheggio previsto nell'ampliamento (lotto E), che ha una capacità di 64 posti macchina (v. tav. ARC 03) ed in piccola parte con un parcheggio interno adiacente alla palazzina, avente 10 posti macchina.</i>

Taurianova 24.04.2025

Il progettista

ing. Salvatore Greco

ALLEGATO 1

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DEL SITO DI REALIZZAZIONE DELLA PALAZZINA



Foto n. 1 – *Panoramica del sito di costruzione della nuova palazzina vista dall'attuale edificio uffici e spogliatoi*



Foto n. 2 – *Attuale edificio uffici e spogliatoi*



Foto n. 3 –Accesso al terminal



Foto n. 4 –Box provvisori



Foto n. 5 –



Foto n. 5 –



Foto n. 7 –

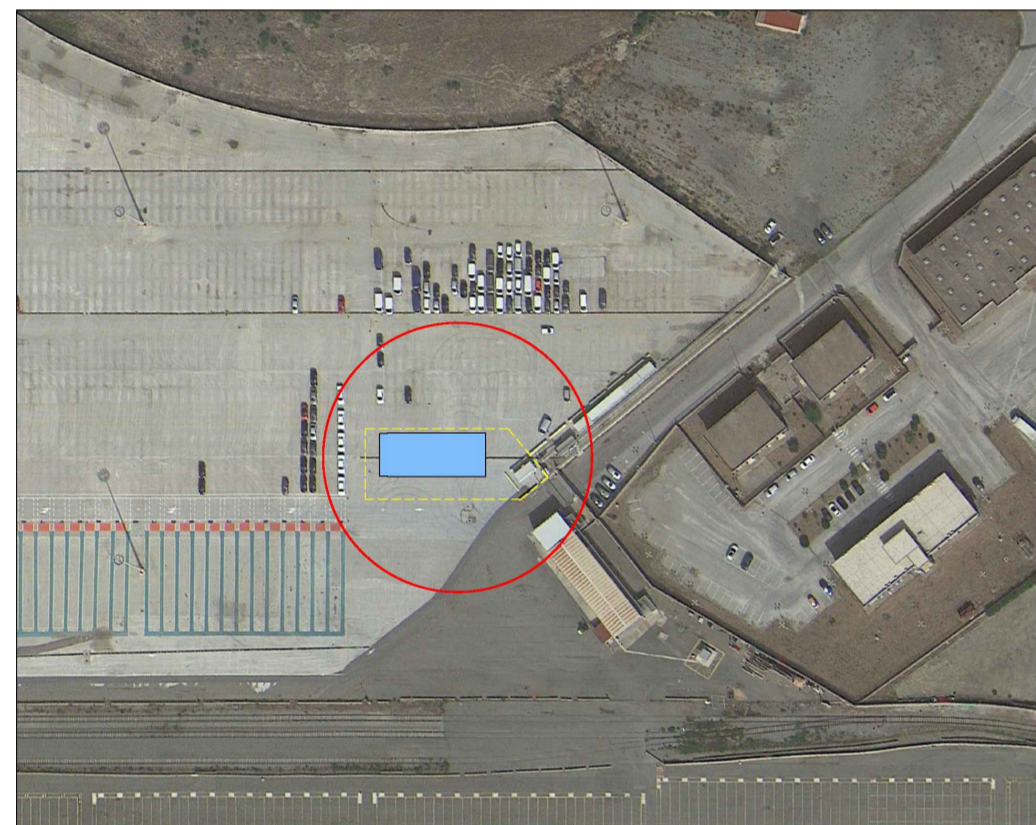


Foto n. 8 –

ALLEGATO 2

LIBRETTO DELLE MISURE RILIEVO TOPOGRAFICO

RICHIESTA CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA Concessione ex art. 36 Cod. Nav.		Ing. Salvatore Greco			AUTOMAR S.p.a Via Cristoforo Colombo, snc Pontecagnano Faiano (SA)	
Punti topografici						
Nome	Codice	Coordinate			Descrizione	
		X	Y	Z		
		m	m	m		
P09		2599877,984	4259055,546	0,000		
P08		2599882,245	4259055,549	0,000		
P10		2599884,460	4259036,884	0,000		
P01		2599886,117	4259044,392	0,000		
P07		2599892,453	4259059,092	0,000		
P06		2599892,535	4259058,856	0,000		
P03		2599901,019	4259049,828	0,000		
P02		2599901,101	4259049,592	0,000		
P05		2599910,053	4259064,935	0,000		
P04		2599913,761	4259054,251	0,000		
P13		2599915,869	4259068,694	0,000		
P11		2599925,585	4259051,157	0,000		
P12		2599930,749	4259059,666	0,000		
Pagina 1/1						



AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE DEI MARI
TIRRENO MERIDIONALE E IONIO
Porto di Gioia Tauro

Richiesta autorizzazione per la realizzazione di una palazzina uffici nel terminal transhipment Automar S.p.a.
Porto di Gioia Tauro - Banchina Nord



AUTOMAR S.p.a. Via Cristoforo Colombo snc - Pontecagnano Faliano (SA)

PROGETTO ESECUTIVO

TAVOLA

Planimetria generale

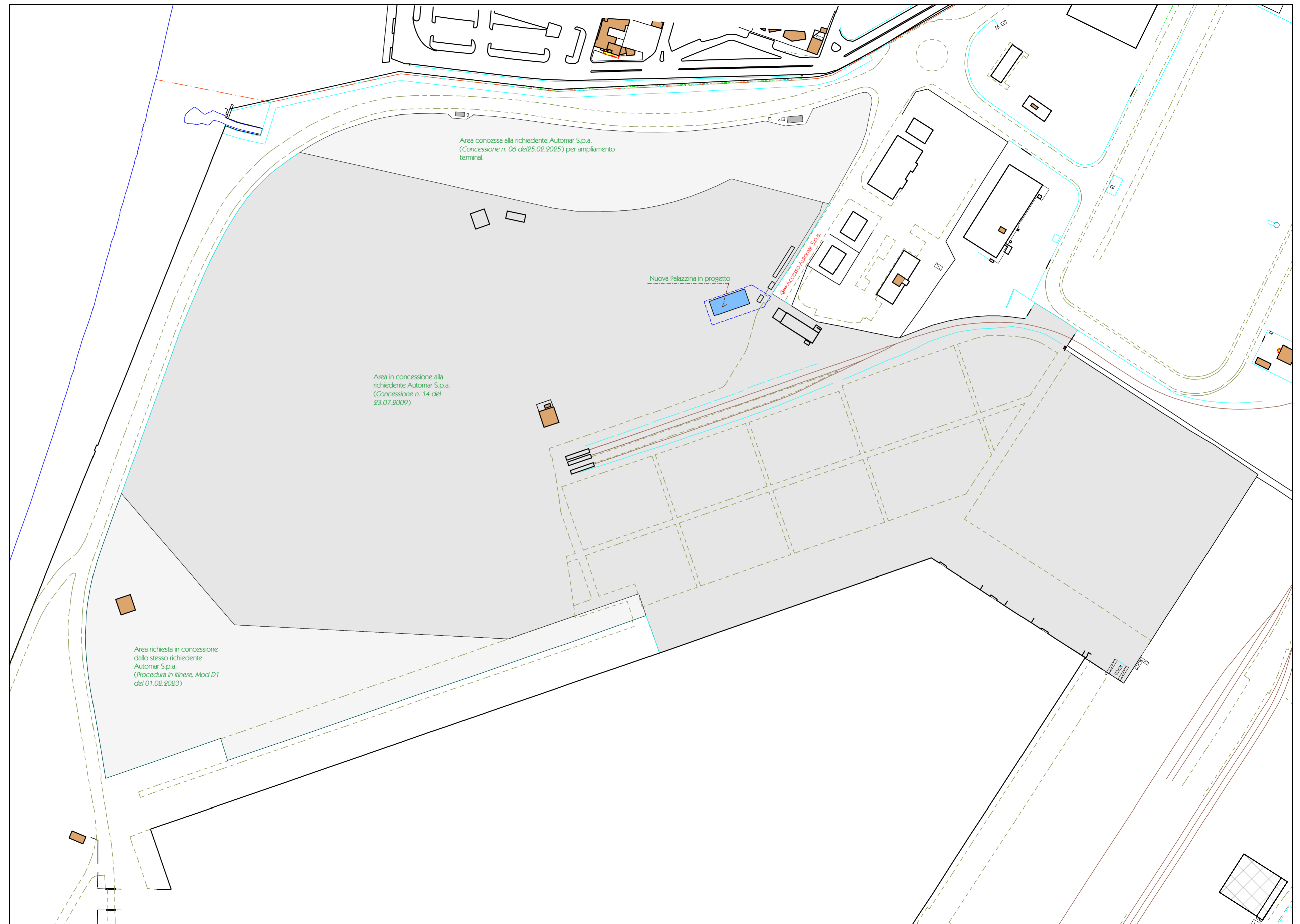
02 ARC

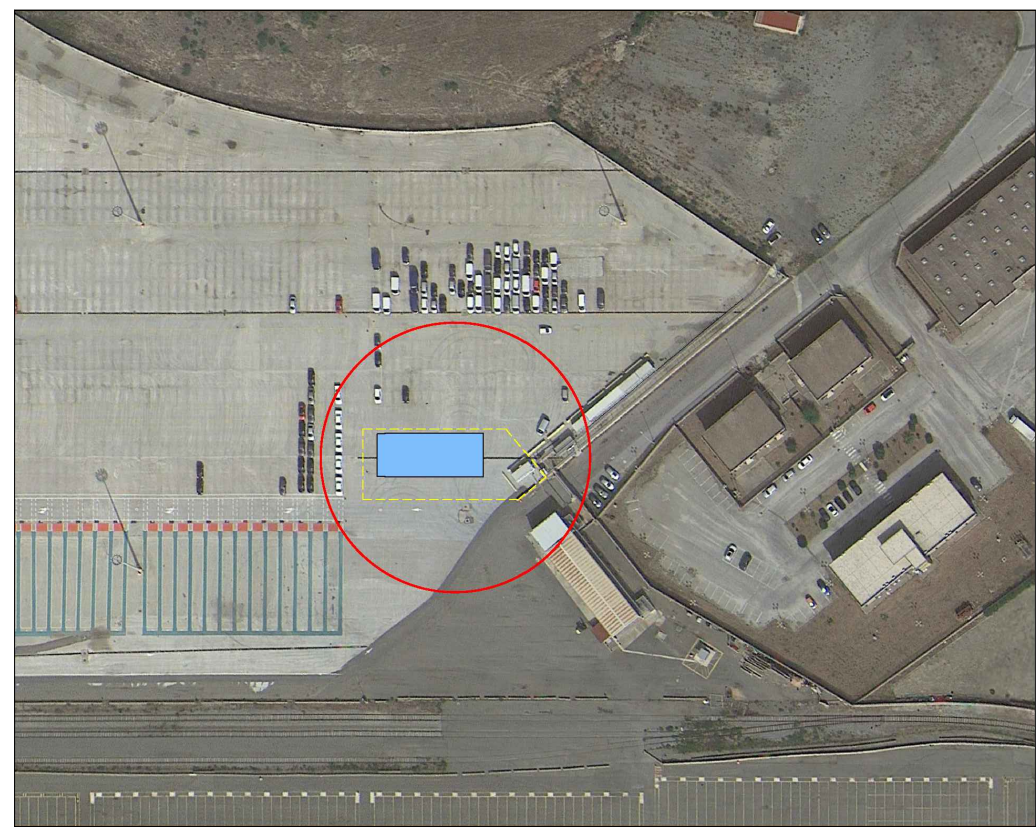
SCALA

1:2000

Progettista

ing. Salvatore Greco





AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE DEI MARI
TIRRENO MERIDIONALE E IONIO
Porto di Gioia Tauro

Richiesta autorizzazione per la realizzazione di una palazzina uffici nel terminal transhipment Automar S.p.a.
Porto di Gioia Tauro - Banchina Nord



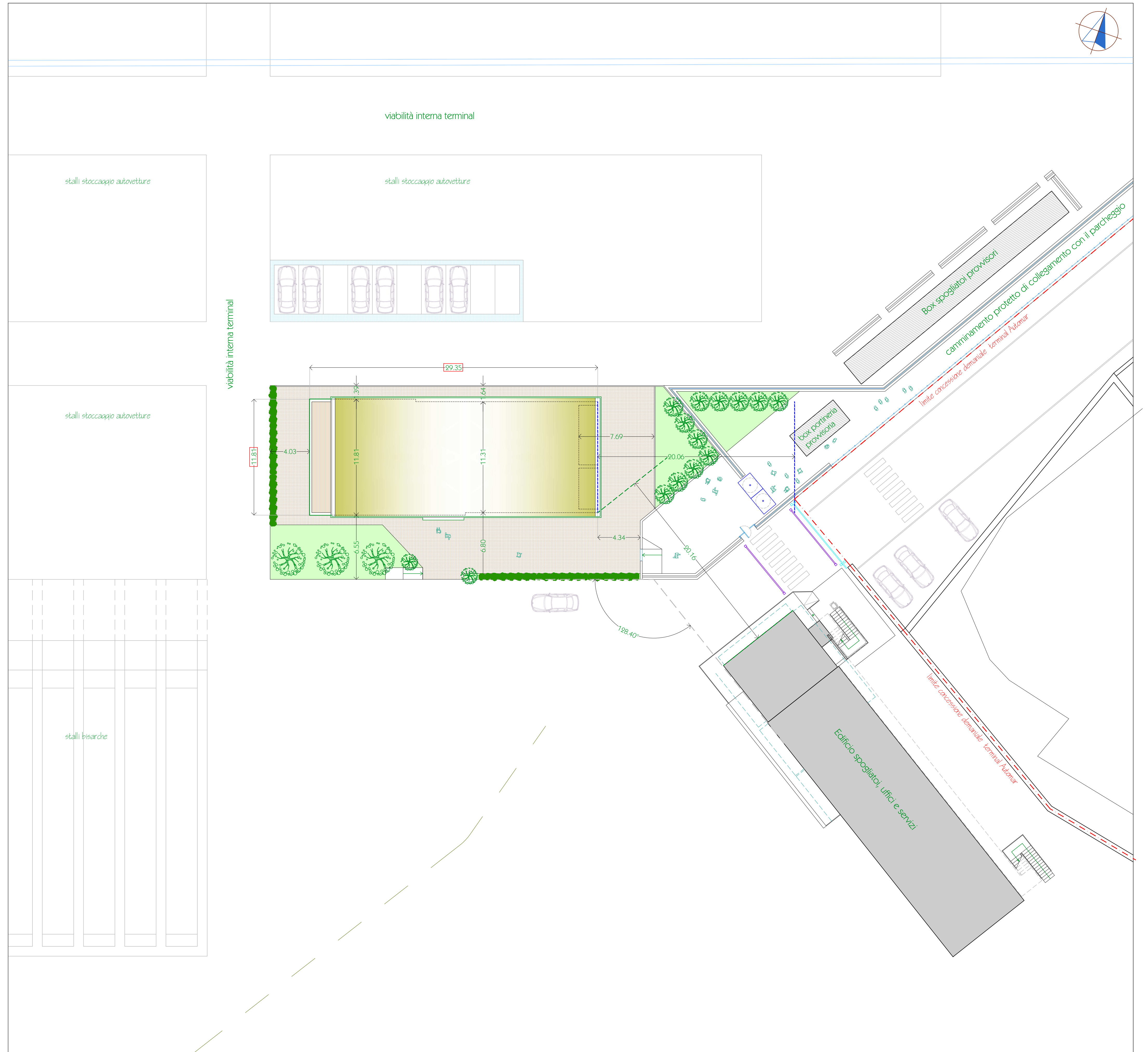
AUTOMAR S.p.a. Via Cristoforo Colombo snc - Pontecagnano Faiano (SA)

PROGETTO ESECUTIVO

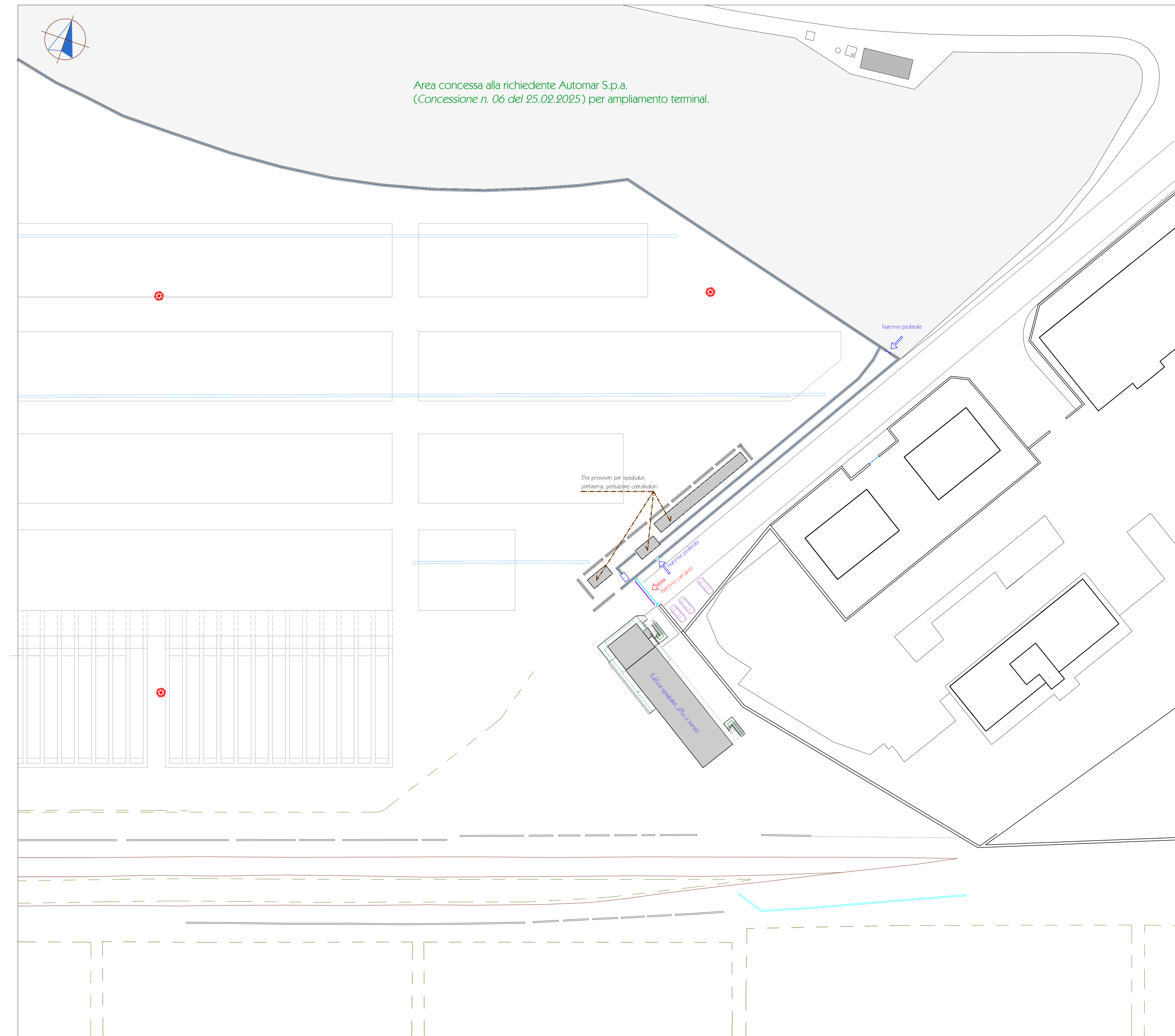
TAVOLA
04 ARC Planimetria di progetto

SCALA
1:200

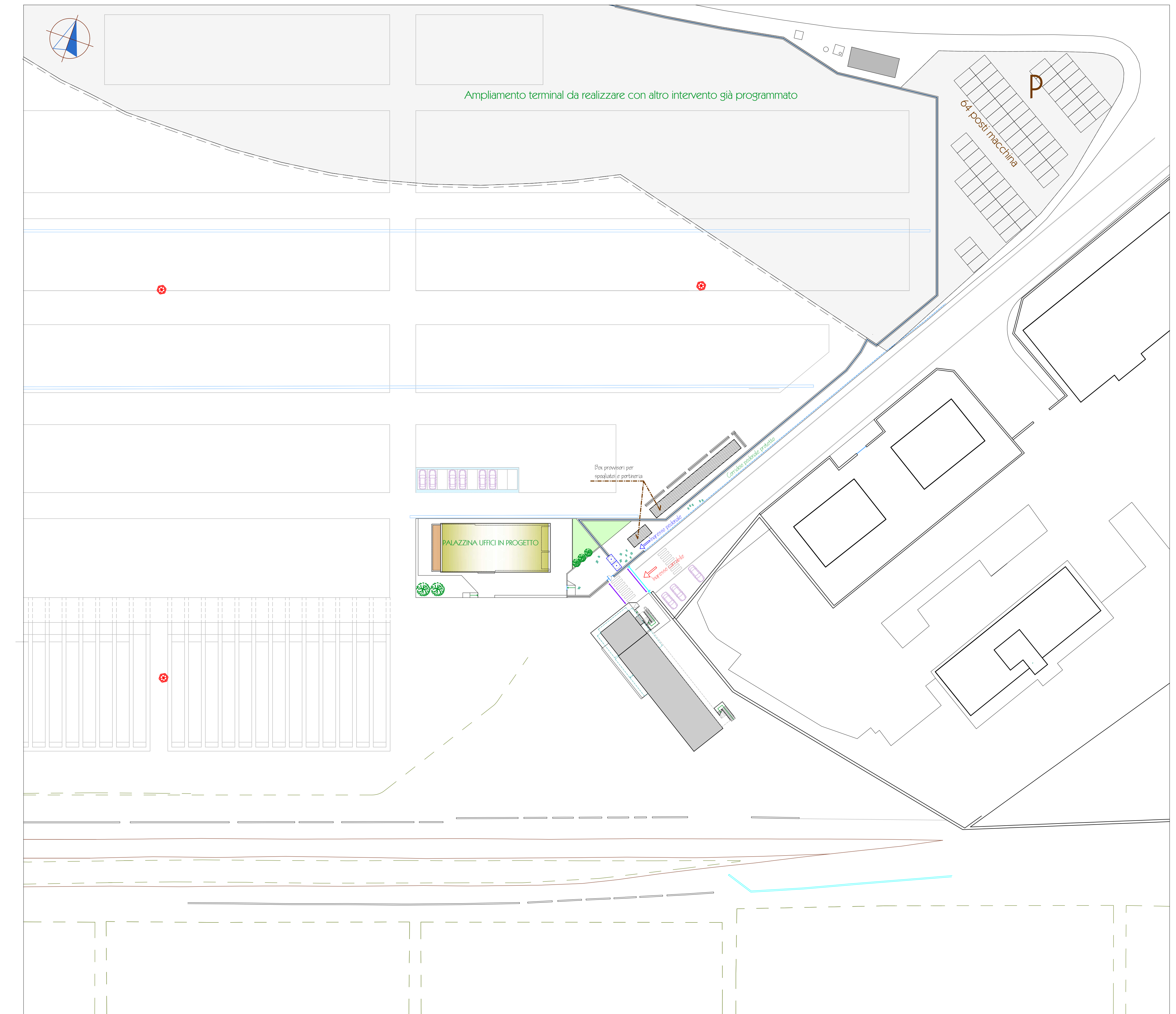
Progettista
ing. Salvatore Greco



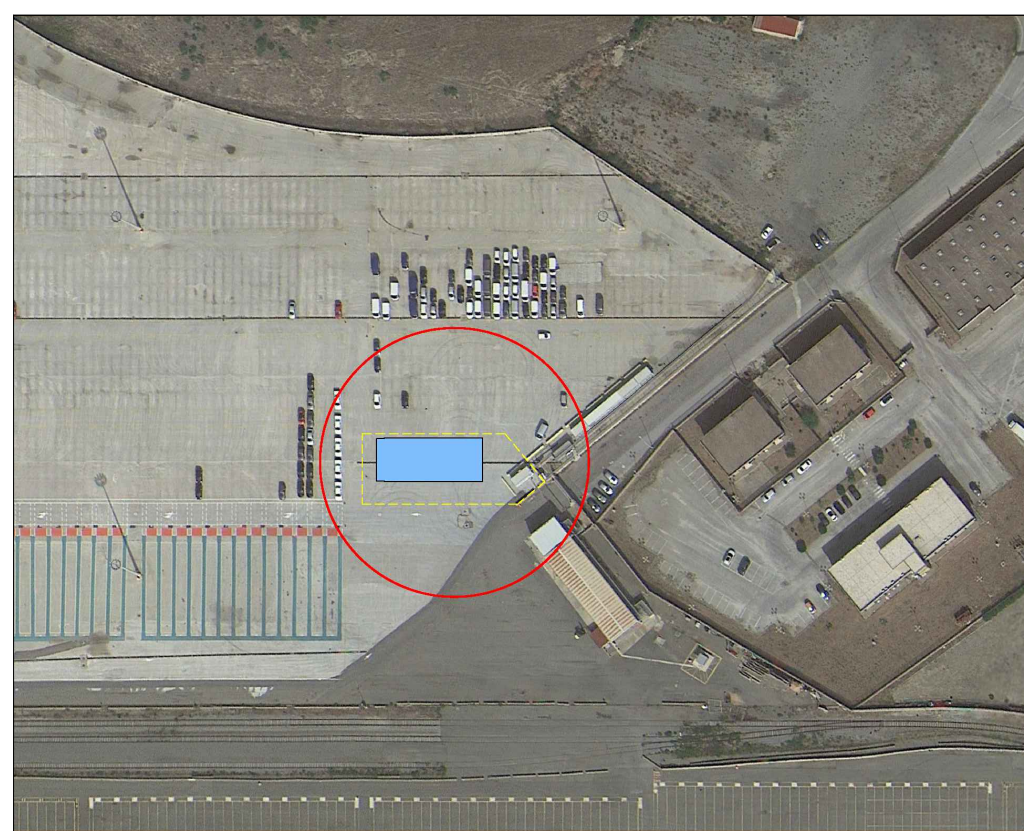
PLANIMETRIA STATO ATTUALE



PLANIMETRIA DI PROGETTO



AUTORITÀ DI SISTEMA PORTUALE DEI MARI
TIRRENO MERIDIONALE E IONIO
Porto di Gioia Tauro



Richiesta autorizzazione per la realizzazione di una palazzina uffici nel terminal transhipment Automar S.p.a. Porto di Gioia Tauro - Banchina Nord

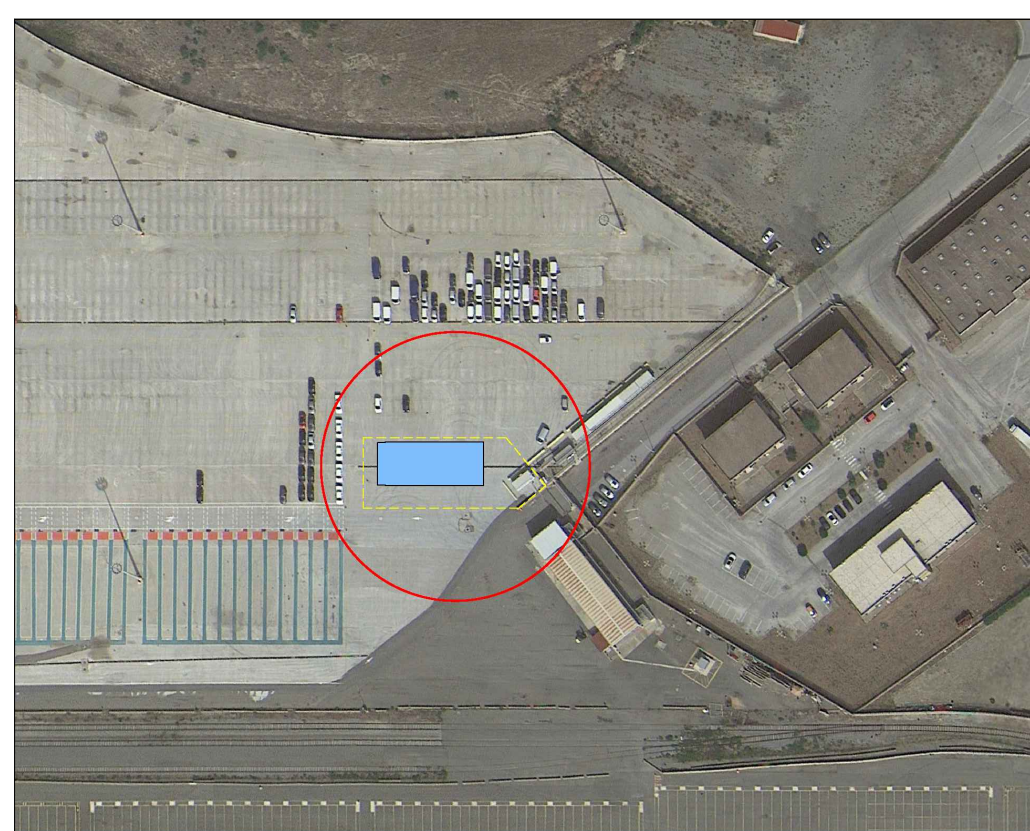
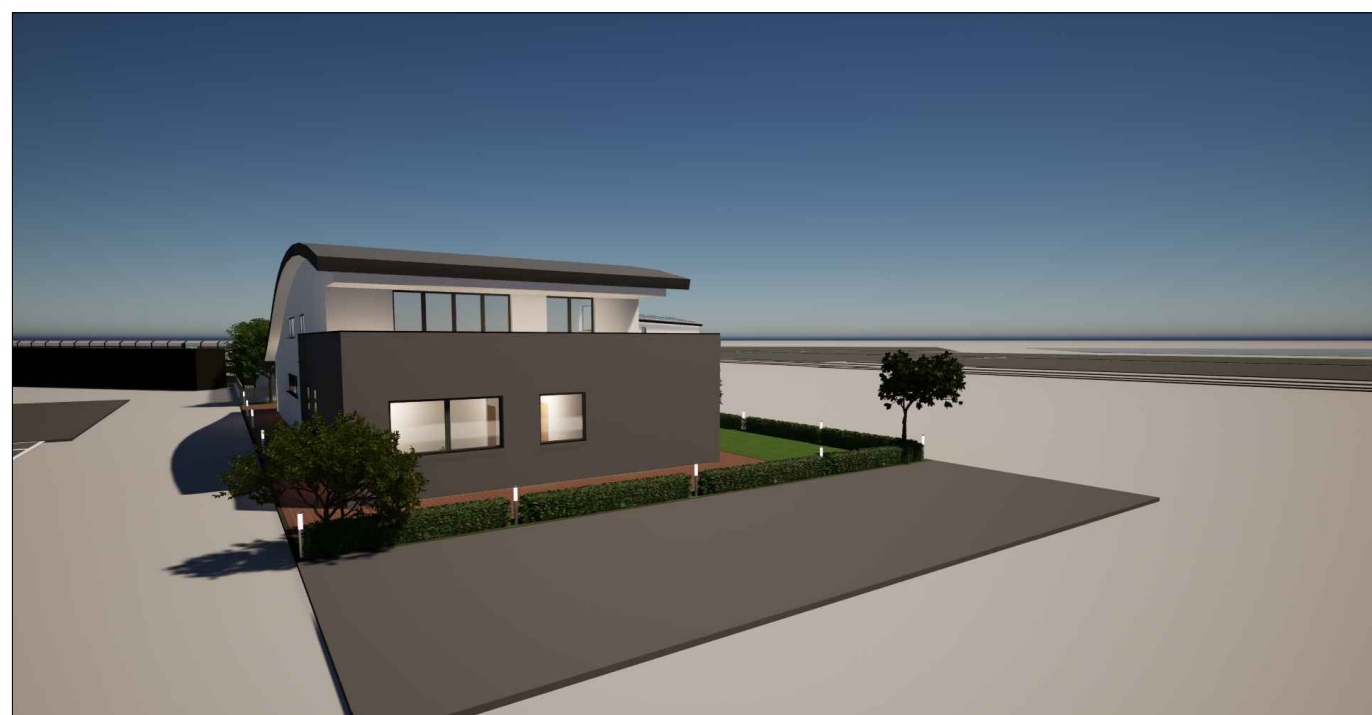
automar AUTOMAR S.p.a. - Via Cristoforo Colombo snc - Pontecagnano Falerno (SA)

PROGETTO ESECUTIVO

TAVOLA
03 ARC
Planimetria stato attuale
Planimetria di progetto

SCALA
1:500

Progettista
ing. Salvatore Greco



AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE DEI MARI
TIRRENO MERIDIONALE E IONIO
Porto di Gioia Tauro

Richiesta autorizzazione per la realizzazione di una palazzina uffici nel terminal transhipment Automar S.p.a. Porto di Gioia Tauro - Banchina Nord



AUTOMAR S.p.a. Via Cristoforo Colombo snc - Pontecagnano Faiano (SA)

PROGETTO ESECUTIVO

TAVOLA

08 ARC

Rendering

SCALA

1:50

Progettista
ing. Salvatore Greco

