



## AUTORITÀ PORTUALE DI TARANTO

DECRETO n° 85/16  
del 08/09/2016

**Oggetto: Palazzine Molo Polisettoriale e Nuovo Gate di accesso. Criteri per la ripartizione delle spese.**

### Il Commissario Straordinario dell'Autorità Portuale

**Premesso** che le palazzine Molo Polisettoriale ed il Nuovo Gate di accesso sono serviti da impianti centralizzati per le forniture di energia elettrica ed acqua potabile oltre che per la fogna e che all'interno delle stesse vi sono parti/impianti comuni.

**Considerato** che, nelle more della ristrutturazione impiantistica dei servizi di fornitura acqua potabile/fogna ed energia elettrica, è necessario individuare, in via provvisoria, una somma forfettaria stimata in relazione alla superficie del bene in uso oltre che del numero degli addetti operanti all'interno dello stesso. Ciò per la circostanza che si appalesa l'esigenza di addivenire alla contabilizzazione delle quote da corrispondersi da parte degli utilizzatori del bene.

**Visto** il verbale di riunione in data 08.07.2016 avente ad oggetto "*Palazzine Molo Polisettoriale e Nuovo Gate di accesso: Oneri connessi ai servizi di fornitura acqua potabile/fogna ed energia elettrica. Premio afferente l'assicurazione contro fulmine e incendio. Oneri di pulizia delle parti comuni. Oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria delle parti comuni e relativi impianti*".

### DECRETA

1. Gli utilizzatori dei locali posti all'interno del Nuovo Gate di Accesso al Molo Polisettoriale e delle Palazzine, del pari allocate sul Molo medesimo, da destinarsi ad uffici ed esercizi commerciali, dovranno corrispondere all'Autorità Portuale, in via provvisoria, una somma forfettaria afferente i consumi connessi alla fornitura di energia elettrica, acqua potabile e smaltimento reflui. Tale importo - il cui ammontare rinviene dai criteri indicati nel verbale, in data 08.07.2016, allegato al presente Decreto quale parte integrante e sostanziale - sarà chiesto dall'Amministrazione con cadenza annuale in uno con la richiesta di corresponsione del canone demaniale marittimo e con gli stessi termini e modalità.
2. L'Autorità Portuale stipulerà apposita Assicurazione del manufatto contro i danni derivanti da fulmine e incendio. Il premio sarà ripartito e chiesto ai singoli utilizzatori, a cura dell'Amministrazione, in proporzione alla superficie del bene in uso esclusivo.
3. L'onere della pulizia delle parti comuni è a carico degli utilizzatori della palazzina ai quali spetta la ripartizione delle relative spese secondo criteri determinati autonomamente.
4. L'onere per la manutenzione ordinaria delle parti comuni e dei relativi impianti sarà a carico degli utilizzatori della palazzina ai quali spetta la ripartizione delle relative spese secondo criteri determinati dagli stessi.
5. L'onere per la manutenzione straordinaria delle parti comuni e dei relativi impianti è a carico dell'Autorità Portuale.
6. L'onere per la manutenzione ordinaria e straordinaria dei singoli locali è a carico del Soggetto utilizzatore.
7. Il presente provvedimento sarà pubblicato sul sito dell'AP ed inviato ai Soggetti interessati.

Visto  
Il Segretario Generale f.f.  
Dot. Francesco Benincasa

Il Commissario Straordinario  
Prof. Avv. Sergio PRETE



# AUTORITÀ PORTUALE DI TARANTO

## VERBALE DI RIUNIONE

**Oggetto: Palazzine Molo Polisettoriale e Nuovo Gate di accesso: Oneri connessi ai servizi di fornitura acqua potabile/fogna ed energia elettrica. Premio afferente l'assicurazione contro fulmine e incendio. Oneri di pulizia delle parti comuni. Oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria delle parti comuni e relativi impianti.**

Nel giorno 08 luglio 2016 alle ore 12.00 ha avuto luogo apposita riunione tesa a definire gli aspetti specificati oggetto coordinata dal Segretario Generale f.f. alla quale hanno partecipato:

- Sezione Demanio: Pasqua Cito e Alessandro Massa
- Sezione Manutenzione: Valerio Conte;
- Direzione Operativa: Giuseppe Lecce;
- Direzione Amministrativa/Sezione Economato : Raffaella Ladiana e Manuela Palombo.

### Si riassumono i termini della problematica e le soluzioni proposte:

Le palazzine Molo Polisettoriale ed il Nuovo Gate di accesso sono serviti da impianti centralizzati per le forniture di energia elettrica ed acqua potabile oltre che per la fogna; all'interno di detti manufatti vi sono parti/impianti comuni che dovranno costituire oggetto di governance, manutenzione ordinaria, pulizia, etc. da parte degli utilizzatori in solido. Conseguo che Essi debbano occuparsi direttamente anche del riparto/suddivisione dei consumi afferenti le singole utenze con l'accollo degli oneri relativi.

Nelle more della ristrutturazione impiantistica dei servizi di fornitura acqua potabile/fogna ed energia elettrica, al fine della contabilizzazione della quota da corrispondersi dal concessionario si appalesa necessario individuare, in via provvisoria, una tariffa forfettaria stimata in relazione alla superficie del bene in concessione oltre che del numero degli addetti operanti all'interno del bene medesimo.

### 1 Utenza energia elettrica

**Rif: Fattura ENI n. P160033916 del 29.04.2016 per fornitura di e.e. al Molo Polisettoriale**

Consumo: 176625 kwh

Totale: € 43.937,30

$43.937,30/176625 = \text{€/kwh } 0,2487$

Occorre stimare il consumo di e.e. per i locali in concessione.

Sul punto l'ENEA nello studio "*Ricerca sistema elettrico Caratterizzazione dei consumi energetici nazionali delle strutture ad uso ufficio*" prevede tra i criteri per la stima del consumo elettrico il sottoindicato:

Ente Pubblico istituito ai sensi della legge 28 gennaio 1994 n°84

\*\* Ubicazione: Porto Mercantile 74100 Taranto \*\* Tel: 099/4711611 \*\* Fax: 099/4706877

\*\*E-mail: [authority@port.taranto.it](mailto:authority@port.taranto.it) \*\*Cod. Fisc.: 90048270731 \*\*

Indirizzo postale: casella postale aperta - Taranto 2 - 74100 - Taranto -

Analisi dei dati (energia assorbita anche dalle parti comuni: impianti tecnologici, ascensore, illuminazione interna ed esterna, condizionamento) in funzione della superficie (mq) e del numero di addetti.

Si utilizzano due indicatori:

- Indicatore riferito alla superficie: 80 kwh/mq anno
- Indicatore riferito al numero di addetti: 3000 kwh/addetto anno

La formula è la seguente:

$$(80 \times \text{mq locale} + 3000 \times \text{n. di addetti}) \times 0,2487 = \text{costo annuo}$$

**In relazione a quanto precede si ritiene di poter determinare la somma da richiedersi per il consumo di e.e. utilizzando la suindicata formula, considerando come superficie i mq. effettivi chiesti in concessione ed ipotizzando come numero di addetti quello rinveniente dalla proporzione: "1 addetto ogni 20 mq. e/o frazione di superficie in uso".**

Tale proporzione è in linea con la Circolare dell'Agenzia del Demanio n. 2012/20494 in data 16.07.2012 che – in un'ottica di ottimizzazione degli spazi a uso ufficio in applicazione dell'art. 3 comma 9 decreto legge 95/2012 il cosiddetto di **Spending review** - ha determinato in una superficie da 12 a 20 mq per addetto il parametro di utilizzazione mq/addetto per gli edifici di nuova costruzione o di ristrutturazione integrale.

## 2 Utenza acqua

**Rif: Fattura ASI n. 1/FE del 03.05.2016 per fornitura di acqua al Molo Polisettoriale**

Prezzo unitario/mc: € 2,612188

Occorre stimare il consumo di acqua per i locali in concessione.

Si ritiene assumere quale stima del consumo giornaliero per addetto (rif. letteratura tecnica "M. Di Fidio" 1989): 50 litri ovvero 0,050 mc..

Consegue:

- consumo mensile in mc per addetto:  $0,050 \times 30 = 1,50$  mc;
- consumo annuo in mc. per addetto:  $1,50 \times 12 = 18$  mc.

$$18 \times € 2,612188 = € 47,02 \text{ (Costo annuale per addetto)}$$

$$1,50 \times € 2,612188 = € 3,92 \text{ (Costo mensile per addetto).}$$

**In relazione a quanto precede si ritiene di poter determinare la somma da richiedersi per il consumo di acqua assumendo quale numero di addetti quello rinveniente dalla proporzione: "1 addetto ogni 20 mq. e/o frazione di superficie in uso".**

## 3 Utenza reflui

**Rif:**

**1. Contratto con Depureco (lettera d'ordine n. 17312/Amm/Econ del 17.12.2015) per servizio di conduzione e manutenzione impianto di depurazione:**

- costo del servizio mensile : € 2.070,00

---

Ente Pubblico istituito ai sensi della legge 84/94

\*\* Ubicazione: Porto Mercantile 74100 Taranto \*\* Tel: 099/4711611 \*\* Fax: 099/4706877

\*\*E-mail: [authority@port.taranto.it](mailto:authority@port.taranto.it) \*\*Cod. Fisc.: 90048270731 \*\*

Indirizzo postale: cas. post. n° 267 Taranto Ferrovia - 74100 - Taranto -

**2. Contratto con Ecologica n. 03/14, rep. 552 per smaltimento reflui civili dalla vasca di contenimento con autospurgo per capienza massima di mc. 20 circa:**

Costo mensile € 600,00.

Si ritiene di poter determinare gli oneri per lo smaltimento dei reflui fognari in modo proporzionale al cennato consumo di acqua potabile stimato in 50 litri ovvero 0,050 mc. per addetto.

- Reflui prodotti mensilmente per addetto:  $0,050 \times 30 = 1,50$  mc;
- Reflui prodotti annualmente per addetto:  $1,50 \times 12 = 18$  mc.

**Il Consumo acqua riferito al Molo Polisettoriale risultante dai documenti sottoindicati agli atti della Autorità Portuale è stato, per il trimestre 09/12/2015-07/03/2016, di mc. 1057 circa rinveniente da:**

- Fattura ASI n. 1/FE del 03.05.2016 indirizzata all'AP : **Totali mc. 961;**
- Fattura ASI n. 2/FE del 16.06.2016 indirizzata all'Ufficio Veterinario: **Totali mc. 12;**
- Consumo comunicato per le vie brevi da Agenzia delle Dogane, nell'attesa di ricevere la relativa fattura da parte di ASI: **Totali mc. 74;**  
(lettura al 09/12/2015: 1341 - lettura al 07/03/2016: 1415)
- Fattura ASI n. 112/2016 del 17.03.2016 indirizzata a Grande Lavori Fincosit Spa: per le vie brevi da: nell'attesa di ricevere la relativa fattura da parte di ASI: **Totali mc. 10.**

Consegue che il consumo mensile ascende a mc. 352,33 (mc. 1057/3).

Applicando la seguente proporzione: € 2670 : mc. 352,33 = X : mc. 1,50 si otterrà il costo mensile per smaltimento reflui per addetto.

X = € 11,37.

**In relazione a quanto precede si ritiene di poter determinare la somma da richiedersi per lo smaltimento dei reflui fognari assumendo quale numero di addetti quello rinveniente dalla proporzione: "1 addetto ogni 20 mq. e/o frazione di superficie in uso".**

**4 Premio Assicurazione contro fulmine e incendio.**

Si ritiene che il premio della suddetta Assicurazione che l'Autorità Portuale andrà a stipulare potrebbe essere ripartita tra gli utilizzatori in proporzione alla superficie del bene in concessione.

**5 Oneri di pulizia delle parti comuni.**

Si ritiene che tale onere possa essere a carico degli utilizzatori della palazzina. Resta a loro carico la ripartizione delle relative spese secondo criteri che determineranno autonomamente.

**6 Oneri per manutenzione ordinaria e straordinaria delle parti comuni e dei relativi impianti.**

Si ritiene che la manutenzione ordinaria delle parti comuni e dei relativi impianti possa essere a carico degli utilizzatori della palazzina. Resta a loro carico la ripartizione delle relative spese secondo criteri che determineranno autonomamente. La manutenzione straordinaria delle parti comuni e dei relativi impianti è, invece, a carico dell'Autorità Portuale.

---

*Ente Pubblico istituito ai sensi della legge 84/94*

**\*\* Ubicazione: Porto Mercantile 74100 Taranto \*\* Tel: 099/4711611 \*\* Fax: 099/4706877**

**\*\*E-mail: [authority@port.taranto.it](mailto:authority@port.taranto.it) \*\*Cod. Fisc.: 90048270731 \*\***

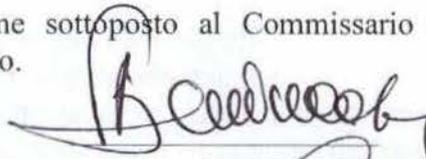
**Indirizzo postale: cas. post. n° 267 Taranto Ferrovia - 74100 - Taranto -**

\*\*\*\*\*

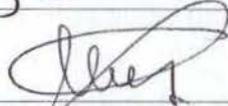
La riunione si è conclusa alle ore 13,30.

Il presente verbale, debitamente sottoscritto, viene sottoposto al Commissario Straordinario dell'Autorità Portuale per le determinazioni nel merito.

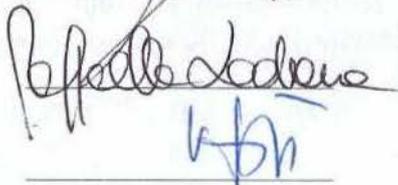
Dott. Francesco Benincasa



Sig. Giuseppe Lecce

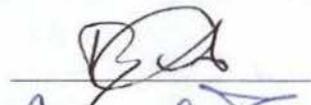


Dott.ssa Raffaella Ladiana

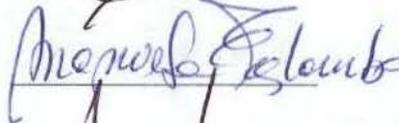


Ing. Valerio Conte

Dott.ssa Pasqua Cito



Sig.ra Manuela Palombo



Geom. Alessandro Massa

