

Un albergo a Calata di Massa nell'area dello scalo, aperta la manifestazione di interesse

SCADE IL 20 IL BANDO PER L'EDIFICIO SU TRE LIVELLI PER 6000 METRI QUADRI: CANONE DEMANIALE DI 110MILA EURO ALL'ANNO

UN HOTEL PER ALMENO 160 POSTI LETTO IN CAMPO LA SOCIETÀ CHE GESTISCE IL TERMINAL: PIANO DI 14,6 MILIONI

LA GARA

Un nuovo albergo nel porto di Napoli. Il porto di apre alla città. La manifestazione di interesse pubblicata sul sito istituzionale dell'Autorità di Sistema Portuale del mar Tirreno centrale è la diretta conseguenza dell'incremento dei flussi turistici a Napoli ed in Campania che si riflettono anche nel poderoso incremento di transiti per le isole del golfo. Il cambio di paradigma, dunque, continua a produrre effetti positivi. Le proiezioni - anche quelle meno favorevoli - propongono un incremento per i prossimi anni del 20% sia del traffico crocieristico che sul corto raggio, ovvero i transiti per le isole del golfo, la penisola sorrentina e quella amalfitana. Il porto di Napoli dunque, anche grazie alla nuova pianificazione ed al complesso piano di interventi messo in atto negli ultimi tre anni con cantieri che sfiorano 500 milioni di euro di investimenti, potrà trarre nel prossimo triennio anche i 12 milioni di passeggeri all'anno.

Da qui anche la forte richiesta di posti letto che hanno dato vita, negli anni precedenti, alla fortunata esperienza di un albergo alla Stazione Marittima e che oggi portano a chiedere istanze per realizzare un nuovo grande albergo. Ma di cosa parliamo? Il 29 luglio scorso il presidente della Port Authority, Andrea Annunziata, ha pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente un invito rivolto a «tutti coloro che avessero interesse a presentare per iscritto all'Autorità di Sistema Portuale del mar Tirreno Centrale» istanze di manifestazione d'interesse per la realizzazione di un albergo alla Calata Porta di Massa, in un edificio

demaniale posto in area molto centrale proprio a tergo del terminal passeggeri ove attualmente vi sono gli imbarchi per i traghetti diretti a Capri, Ischia e Procida.

LE CARATTERISTICHE

Parliamo di un'area densamente frequentata, destinata ad accogliere anche i crocieristi nel caso in cui le banchine dell'adiacente molo Pisacane venissero destinate, anche saltuariamente, alle crociere.

L'edificio oggetto di manifestazione di interesse presenta una pianta regolare con una superficie coperta di circa 2100 metri quadri ed una superficie utile, sviluppata su tre livelli a doppia altezza di circa 6.000 metri quadri. La Port Authority ritiene di poter sviluppare, nel rispetto delle volumetrie esistenti, di ampliare i servizi dell'esistente terminal e di realizzare un albergo per almeno 160 posti letto dotata di ampie aree ristoro, fitness e con un roof garden in copertura, dotando così l'utenza in transito di una maggiore offerta di servizi ricettivi per l'accoglienza dei passeggeri in transito. Ed infatti l'area è attualmente interessata da un flusso di circa due milioni e mezzo di transiti all'anno, che, come dicevamo, sono destinati a crescere ulteriormente.

Il canone demaniale minimo stimato per tale struttura è stato valutato in circa 110 mila euro all'anno, ovvero pari a circa 1,6 euro/mese per metroquadro, un valore notevolmente inferiore ai prezzi di mercato che sarà comunque soggetto a rialzo in sede di offerta ma dovrà tener conto degli investimenti che i concorrenti si impegnano ad eseguire.



I FLUSSI

Ma a chi potranno far gola questi posti letto? Certamente ai tanti turisti diretti alle nostre isole del golfo, alla costiera sorrentina ed amalfitana, ovvero alle isole pontine piuttosto che all'arcipelago siciliano e che, nel loro tour, decidono di anticiparsi di qualche giorno per visitare Napoli, Pompei, Ercolano, la reggia di Caserta e tanto altro ancora. Ma ancora più interessante appare il circuito delle navi da crociera che, anche attraverso l'organizzazione di voli e treni charter, canalizzano grandi flussi che – in entrata o in uscita – decidono sempre più frequentemente di dedicare qualche giorno alla nostra città. Anche questo è il segno di un'inversione di tendenza e del cambio di paradigma che tanto spesso abbiamo richiamato e che ci piace di ricordare a tutti ogni giorno.

La manifestazione è aperta a tutti gli operatori, senza preclusioni, che dovranno necessariamente – se interessati – inviare una semplice pec all'Autorità di Sistema Portuale del mar Tirreno Centrale entro e non oltre il termine del 20 settembre.

Ma l'iniziativa ha già un promotore, come si legge dall'avviso pubblicato dalla Port Authority: la CMM – Compagnia Marittima Meridionale, la società che gestisce e gestirà fino alla scadenza della concessione il terminal alla calata Porta di Massa. La CMM ha presentato autonomamente un progetto a firma dell'architetto Vittorio Stingo che prevede un investimento complessivo di circa 14,6 milioni di euro.

ant.pa.

© RIPRODUZIONE RISERVATA