Oggetto: Porto di Salerno/ Molo Manfredi - Affidamento in concessione dell'edificio "Stazione Marittima", della banchina di pertinenza, ed aree limitrofe strumentali per lo svolgimento del connesso servizio di stazione marittima passeggeri da crociera

QUESITI

- Allegato 2, Capitolato, pag. 2. L'Edificio Stazione Marittima, viene dato in concessione in uso
 esclusivo, ma si dà atto che un piano è in uso ad amministrazioni pubbliche. Pertanto, la
 manutenzione straordinaria del piano in uso alle amministrazioni pubbliche sarà posto dall'AdSP
 a carico di tali amministrazioni, e non del concessionario. Tale interpretazione è corretta?
- 2. Allegato 2, Capitolato, pag. 2. Si legge che la banchina è "destinata in via ordinaria all'ormeggio": in diverse parti del capitolato e del disciplinare si parla di concessione in via esclusiva della banchina e degli spazi a terra. Tuttavia, nella sezione 2, punto 2°, pare che la banchina abbia un uso pubblico, sebbene subordinato all'uso crociere. Si chiede di conoscere, quindi, qual è il perimetro definitivo oggetto della concessione. Infatti, qualora la banchina sia in uso pubblico, si verificherebbero una serie di incongruenze con la presentazione di un PEF che si basi sull'uso della banchina.
- 3. Allegato 2, Capitolato, pag. 2. Con riferimento alle Aree di viabilità, si legge che, in caso di ormeggio di navi, l'accesso è consentito non solo ai pullman contrattualizzati dalla compagnia, ma anche a qualunque altro pullman e NCC. Il concessionario può stabilire ordini di priorità in base agli spazi ed ai piani di sicurezza in vigore?
- 4. Allegato 2, Capitolato, pag. 3: Ad inizio di pagina 3. si specifica che tutto quanto forma oggetto della concessione viene gestito con carattere di esclusiva: in caso di congestione, l'AdSP indirizzerà ad altre banchine le navi da crociera, ed il concessionario si impegna ad erogare i servizi in altre banche senza costi aggiuntivi. L'AdSP può garantire che il titolare di concessione sulle altre banchine non opporrà alcun costo per l'utilizzo della "sua" infrastruttura al concessionario aggiudicatario di codesta procedura?

- Allegato 2, Capitolato, pag. 3. L'ordinanza CP Salerno 7/2023 non è reperibile sul sito della CP. Vi riferite forse alla ordinanza 177 del 3.10.2023 che stabilisce la lunghezza massima?
- 6. Allegato 2, Capitolato, (ed anche allegato 18), vari punti. Si prevede un ipotetico allungamento della banchina ed una possibile variazione di concessione, tuttavia senza possibilità di variazione della durata, ma con variazione canone. Ciò ipotizza l'utilizzo di fondi pubblici (anche in allegato 18). Ai fini delle assunzioni del PEF, si chiede se sono state già valutate le possibili interferenze del cantiere rispetto alle attività previste dalla concessione con, anche, eventuali possibili limitazioni che comporterebbero una diminuzione dell'uso del bene (e corrispondente variazione temporanea del suolo disponibile e del canone demaniale)?
- 7. Allegato 2, Capitolato, pag. 4 e 5. L'Utilizzo della caffetteria e degli altri servizi saranno a pagamento previa autorizzazione ex art. 45-bis cod. nav. Ai fini delle assunzioni del PEF, si chiede di conoscere il valore di quanto pagato ad oggi a titolo di corrispettivo per le autorizzazioni ex art. 45-bis cod. nav. al corrente concessionario.
- 8. Allegato 2, Capitolato, pagg. 4 e 5. Si prevede che le modifiche interne siano da approvare da parte dell'AdSP e del Comune di Salerno: quindi si conferma che la Sovrintendenza non ha competenza in merito?
- 9. Allegato 2, Capitolato, pag. 5. La previsione di obblighi per servizi di assistenza a PRM implica l'attuale assenza di tali servizi ed addetti specifici, con onere del nuovo concessionario di prevedere strutture dedicate nuove (es. sedute) ed addetti specifici oggi non presenti?
- 10. Allegato 2, Capitolato, pag. 5, Punto 5. Il servizio di portabagagli può essere affidato a qualsiasi impresa che sia in possesso dei requisiti di legge oppure è già presente un'impresa con l'esclusiva per tale servizio nell'ambito portuale?
- 11. Allegato 2, Capitolato, pag. 5, Punto 5. I servizi per PRM vanno richiesti 36 orc prima al vettore che poi le deve comunicare al concessionario: esiste una tempistica minima prevista per tale ultima comunicazione?
- 12. Allegato 2, Capitolato, pag. 5, Punto 6. Le informazioni devono essere messe a disposizione sul sito del terminal e sulla app? Occorre quindi sviluppare un sito e una app per i passeggeri? Tali investimenti sono previsti nel montante dei 580.000,00 euro già previsti oppure sono aggiuntivi?
- 13. Allegato 2, Capitolato, pag. 5, Punto 7. Se è prevista la consegna a titolo gratuito di un locale per Comune e Regione per allestire un punto informazioni turistiche, per quale ragione anche il concessionario deve allestire un punto informazioni (onere che sembra previsto al Punto 8)?
- 14. Allegato 2, Capitolato, pag. 5, Punto 12. La movimentazione bagagli, il deposito e l'ufficio oggetti smarriti, possono essere gestiti direttamente dal concessionario o devono essere affidati obbligatoriamente ad un soggetto terzo?
- 15. Allegato 2, Capitolato, pag. 6, Punto 18. In alcuni passaggi sembra quasi che la raccolta rifiuti ed il relativo conferimento sia a carico diretto del concessionario. Tali passaggi sembrano incompatibili con l'obbligo di versare la TARI (Punto 19) e con l'obbligo di effettuare una convenzione con il soggetto incaricato dall'AdSP.

- 16. Allegato 2, Capitolato, pag. 6, Punto 19. Attivare tutti i collegamenti per gli impianti significa che devono essere realizzati o che ci sono impianti da manutenere? Trattandosi di lavori infrastrutturali a servizio potenziale anche di altri soggetti, è previsto un metodo per ammortizzare gli investimenti affinché ciascun utilizzatore si faccia carico della propria quota di investimenti?
- 17. Allegato 2, Capitolato, pag. 5, Punto 8. Considerato che i locali per le informazioni turistiche sono messi a disposizione di Regione e Comune, il personale di tale servizio deve comunque essere messo a disposizione da parte del concessionario?
- 18. Allegato 2, Capitolato, pag. 7, Punto 25. Per "attività già operanti in porto nel comparto ricettivo, ricreativo e turistico, anche in corso di completamento" ci si riferisce a qualche attività specifica già autorizzata dall'AdSP e in corso di completamento oppure è un richiamo generico?
- 19. Allegato 2, Capitolato, pag. 7, Punto 26. L'investimento previsto per l'adempimento agli impegni di cui al punto 26 è già incluso nel monte complessivo di investimenti pari a 580.000,00 euro, oppure si tratta di oneri ulteriori?
- 20. Allegato 2, Capitolato, pag. 7, Punto 28. Si chiede conferma del fatto che il "PSA" sia di competenza della Capitaneria di Porto, e non del concessionario.
- 21. Allegato 2, Capitolato, Pag. 7, Punto 28 lett. a). Con quale metodo viene calcolato l'avviamento? Per norme europee e nazionali esso è pari al valore degli investimenti non ancora ammortizzati.
- 22. Allegato 2, Capitolato, pag. 7, Punto 28 lett. b). L'obbligo a cui si fa riferimento è condizionato al verificarsi di una necessità di assunzione (qualora il concessionario non abbia personale interno adeguato) oppure è assoluto?
- 23. Allegato 2, Capitolato, pag. 8, Punto 29. È possibile avvalersi di personale di terzi (in regime compatibile con la legge) per eseguire il servizio di informazioni? Verrebbe indicato che l'ufficio informazioni dovrà stare aperto fino alla partenza della nave: questa interpretazione è corretta?
- 24. Allegato 2, Capitolato, pag. 8, Punto 29. Sembra che il responsabile del servizio debba segnalare all'AdSP eventuali guasti e coordinare tutte le conseguenti attività. Quindi pare che l'Ente non ha più competenze al riguardo, riservandosi, comunque, orari per sopralluoghi, senza dichiarare la relativa finalità. Questa interpretazione è corretta?
- 25. Allegato 2, Capitolato, pag. 9 Sezione 3. Lo sconto degli investimenti per i soli primi due anni di concessione pare una previsione diversa rispetto a quanto previsto dal decreto-legge 400/1993. L'AdSP conferma che non sarà possibile scontare, dai relativi canoni, gli investimenti infrastrutturali per gli anni successivi al secondo?
- 26. Allegato 2, Capitolato, Pag. 10. Qualora, per ragioni non imputabili al concessionario, il pescaggio diminuisca in corso di concessione in misura inferiore ai 10 mt, è ipotizzabile che un dragaggio, se necessario, sia reso scontabile dal canone, come previsto dal Decreto-legge 400/1993, o contato nel valore di subentro eventualmente previa procedura di autorizzazione di codesta AdSP?

- 27. Allegato 2, Capitolato, Pag. 10, Sezione 4, Punto 2. Qualora il mercato richieda tempistiche diverse, il termine di approvazione potrà essere adeguato dall'AdSP in modo da consentire al concessionario di comunicare le tariffe con l'anticipo richiesto dal mercato?
- 28. Allegato 2, Capitolato, Pag. 10, Sezione 5. Il punto 5.6 parla di area sterile della Stazione Marittima: quale sarebbe? Siccome il PSA non sembra sia già redatto (per come si desume dal disciplinare) tale statuizione sembra un ulteriore motivo di ostacolo alla stesura di PEF in quanto non si ha piena contezza delle aree di cui si potrà disporre liberamente.
- 29. Allegato 2, manutenzione straordinaria e ordinaria. Si desume che tali manutenzioni siano poste a carico del concessionario (anche tendo conto degli interventi previsti in Allegato 8-Piano di Manutenzione). Si ipotizza che tutti gli oneri siano previsti nella cifra di investimento di 580.000,00 euro indicata. Si conferma?
- 30. Sui punteggi previsti in Allegato 2: come si ipotizza attribuire attendibilità alle dichiarazioni sulle ipotesi di "toccate nave"? Occorre allegare delle lettere di impegno di compagnie marittime, oppure è sufficiente una dichiarazione in sede di partecipazione?
- 31. Allegato 10, risoluzione delle anomalie. Le risoluzioni delle anomalie riportate è da intendersi come investimento incluso all'interno del monte dei 580.000,00 euro stimati, oppure comporteranno investimenti aggiuntivi non quantificati?
- 32. Allegato 11 (riportata anche a pag. 11 dell'Allegato 18-Schema di concessione). Con riferimento alla clausola sociale, l'assorbimento "prioritario" significa che l'aggiudicatario può comunque proporre di avvalersi per il requisito di cui al punto 3d, in primis del proprio personale già assunto alla data di partecipazione e assorbire personale nuovo, prioritariamente già operante presso l'attuale gestore solo in caso di necessità di nuovo personale. Questa interpretazione è corretta? Nel caso di aggiudicazione a società consortile, l'obbligo di assunzione è assolto anche attraverso l'assunzione da parte dei consorziati che svolgono materialmente le attività?
- 33. Allegato 11, punto 3.a. L'obbligo di costituire società di capitali a seguito di aggiudicazione ad un RTI, include la possibilità di costituire una società consortile di capitali?
- 34. Schema di concessione, Art. 1. Canone demaniale. Adeguamento ISTAT: AI fini delle previsioni di PEF e del relativo livello di rischio (per calcolo equity beta e leva capitale/debito), si fa notare che sono previste ipotesi di aumento, ma non in diminuzione. Tale clausola sembra comportare un rischio in materia di diritto della concorrenza per overcompensation per l'AdSP (sulla base dei recenti orientamenti della Commissione europea): eventualmente ciò potrebbe essere risolto con un eventuale futuro riequilibrio del rapporto con altri fattori economici (ad es. il valore di subentro) o attraverso ipotesi di variazione? Questa interpretazione è corretta?
- 35. Schema di concessione, pagg. 14 e 16.. Sempre ai fini della determinazione del livello di rischio da includere nel PEF, le ipotesi di revoca prevista a p. 14 nonché a p. 16 sono disciplinate comunque dalle norme del codice della navigazione e dalle norme dell'Unione europea in materia di cessazione anticipata dei contratti con le amministrazioni pubbliche?
- 36. Schema di concessione, Pag. 9, Gestione rifiuti. Se è previsto il pagamento della TARI al soggetto già incaricato, occorre comunque stipulare una convenzione ad hoc per la gestione dei rifiuti?

- 37. Schema di concessione, pag. 14, punto 46. L'obbligo di verifica delle strutture di sostegno si spinge fino alla verifica delle fondamenta dei manufatti? Ai fini della previsione del rischio da inserire a PEF, è importante sapere se il concessionario assume anche un rischio che, tradizionalmente, è posto sul proprietario del bene.
- 38. Schema di concessione, pag. 17, punto 55. Il dovere di manutenzione per la fornitura di energia, acqua, ecc... è limitato alla manutenzione degli impianti interni alla concessione, mentre gli impianti esterni e/o di uso comune sono di competenza dell'AdSP. Questa interpretazione è corretta?

39. Richiesta dati relativi a consumi energetici e costi di manutenzione degli anni 2018/2019/2022 e 2023;

- Costi dei consumi energetici degli anni 2018/2019/2022 e 2023;
- Costi di manutenzione ordinaria degli anni 2018/2019/2022 e 2023;

40.40b. Richiesta dati relativi ai passeggeri in transito/imbarcati/sbarcati, numero navi dacrociera in ormeggio e traffico relativo alle Autostrade del Mare e collegamenti intercostieri per le annualità 2018/2019/2022/2023/2024 e 2025.

- Numero di passeggeri crocieristi in transito per anno nel 2018/2019/2022 e 2023;
- Numero di passeggeri crocieristi imbarcanti per anno nel 2018/2019/2022 e 2023;
- Numero di passeggeri crocieristi sbarcanti per anno nel 2018/2019/2022 e 2023;
- Numero di navi da crociera in ormeggio per anno nel 2018/2019/2022 e 2023;
- Previsioni numero di passeggeri crocieristi in transito per anno nel 2024 e 2025;
- Previsioni numero di passeggeri crocieristi imbarcanti per anno nel 2024 e 2025;
- Previsioni numero di passeggeri crocieristi sbarcanti per anno nel 2024 e 2025;
- Previsioni numero di navi da crociera in ormeggio per anno nel 2024 e 2025;
- Traffico relativo all'autostrada del mare e collegamenti per le isole del golfo in termini di approdo e passeggeri relativi agli anni 2018/2019/2022 e 2023;