AUTORITÀ DI SISTEMA PORTUALE
DEL MAR TIRRENO CENTRALE
NAPOLI·SALERNO·CASTELLAMMARE DI STABIA

PROT. N° 33701
15.12.2023

AVVISO DI PUBBLICAZIONE

DA AFFIGERSI AL SITO ISTITUZIONALE

Albo dell'Adsp Mtc, e in stralcio presso il Comune e Capitaneria di porto di Salerno e Ministero Infrastrutture e Trasporti

(DIM n. 202/2022, art. 18 rcn. ed art. 8 e seguenti della l. 241/90)

Il Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Centrale

Visto l'articolo 18 del regolamento al codice della navigazione;

Visto l'articolo 32 della legge 18 giugno 2009, n.69 e s.m.i.;

Vista la Direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno;

Visti gli artt. 16 e 18 della L.n.84/94 ed il regolamento di attuazione dell'art.18 di cui al Decreto Interministeriale n. 202/2022 ed in particolare gli artt. 2 e 10; e le Linee Guida di cui al Decreto MIT n. 110 del 21.4.2023;

Premesso che:

- È pervenuta istanza di rinnovo concessione ai sensi dell'art. 18 L.84/94 per lo svolgimento di operazioni portuali prot. n. 26214 del 03.10.2023, integrata con prot. n. 30172 del 13.11.2023, per un'area classificata MV6;
- il D.P.S.S., approvato con DM 251 del 5 agosto 2022 prevede che nel porto di Salerno, per la zona di riferimento funzione "CL – Commerciale e logistica (contenitori, merci varie, rinfuse solide e liquide, Ro – Ro)";
- la descritta destinazione funzionale, è altresì rappresentata nel Piano Operativo Triennale 2023-2025, approvato con delibera del Comitato di Gestione n. 35 del 12/07/2023, il quale fa espresso richiamo al D.P.S.S. (approvato anche con delibera del Comitato di Gestione n. 80 del 26/10/2021) precisando che "la Banchina Ligea ospita il traffico merci varie" – e pertanto il lotto MV6 è un'area con connotazione prevalentemente commerciale nel settore delle merci varie.
- il vigente Piano Regolatore Portuale del Porto di Salerno, approvato con il Decreto Interministeriale 10/12/1974 n. 3233 e le successive modifiche ed integrazioni, che trova la propria fonte nella Legge del 20.08.1921 n. 1177 (poi integrata con Legge 03.11.1961 n. 1246), quale atto di programmazione per la realizzazione di opere pubbliche senza incidere sulle destinazioni d'uso se non in quanto strettamente correlate alla natura stessa delle opere oggetto di programmazione;
- Per tali motivazioni, e per la rilevanza di tali attività per operazioni portuali, si ritiene idoneo mantenere l'originaria destinazione delle aree ed è intendimento di questa Amministrazione, considerata la destinazione d'uso della banchina esaminare con procedura partecipativa concorrenziale domande per il rilascio di una concessione d.m. ex art.18, congiuntamente all'autorizzazione ex art. 16 L.n.84/94, della durata quadriennale per lo svolgimento delle operazioni portuali rientranti nel ciclo delle operazioni portuali (scarico, carico, movimentazione e stoccaggio) senza che l'utilizzo delle aree scoperte comporti alcun vincolo sull'operatività della banchina/ormeggio, le cui modalità restano disciplinate dalle vigenti ordinanze della Capitaneria di porto. Nel rilasciando titolo concessorio sarà inserita apposita clausola di revoca laddove l'intero comparto sia destinato per utilizzi connessi ad altre attività con essa incompatibili;

Tanto premesso

RENDE NOTO

che:

1. con istanza acquisita al prot. AdSP n. 26214 del 03.10.2023, integrata con prot. n. 30172 del 13.11.2023, la società Vitale Luigi & C. S.r.l. P.I. 00334900651 precedente concessionaria, ha

presentato richiesta di rilascio di una concessione d.m., ai sensi dell'art. 18 L.n.84/94, avente ad oggetto l'area classificata *lotto MV6* avente una superficie di mq. 3.500,00, in rinnovo di precedenti concessioni il tutto per l'attività di deposito funzionale al carico/scarico, movimentazione, trasbordo di merci varie.
La Società è già titolare, ed ha presentato contestuale istanza, per l'autorizzazione per lo svolgimento delle operazioni portuali ai sensi dell'art.16 L.n.84/94;

2. la durata richiesta è di 4 anni e sarà oggetto di valutazione in relazione al Piano economico finanziario prodotto, che andrà verificato in conformità alle Linee Guida n. 110/2023 MIT, ed il periodo potrà subire modifiche solo in riduzione.
3. il presente procedimento è avviato ai sensi dell'art. 18 L. n. 84/94 e relativo decreto attuativo DIM n. 202/2022 e Linee guida DM IT n. 110/2023 avente ad oggetto l'area di banchina senza che l'utilizzo comporti alcuna influenza sull'utilizzo della banchina/ormeggio, che restano regolate dalle vigenti ordinanze. Nel rilasciando titolo concessorio sarà inserita apposita clausola di revoca laddove l'intero comparto sia destinato per utilizzi connessi ad altre attività con essa incompatibili.
4. l'istanza, entro il limite temporale richiesto all'attualità non risulta in contrasto con il vigente Piano Regolatore Portuale del Porto di Salerno, approvato con il Decreto Interministeriale 10/12/1974 n. 3233 e le successive modifiche ed integrazioni, che trova la propria fonte nella Legge del 20.08.1921 n. 1177 (poi integrata con Legge 03.11.1961 n. 1246), quale atto di programmazione per la realizzazione di opere pubbliche senza incidere sulle destinazioni d'uso se non in quanto strettamente correlate alla natura stessa delle opere oggetto di programmazione; il D.P.S.S., approvato con DM 251/2022 prevede che nel porto di Salerno, per la zona di riferimento funzione "CL – Commerciale e logistica (contenitori, merci varie, rinfuse solide e liquide, Ro – Ro)". Sebbene tale atto non rilevi direttamente per quanto concerne le destinazioni delle aree, tuttavia rappresenta elemento di valutazione positiva rispetto alla verifica di coerenza della istanza e dei relativi programmi di attività con il Piano Strategico nazionale della portualità e della logistica e con gli strumenti di pianificazione strategica del settore; si specifica - altresì - che nel rilasciando titolo concessorio sarà inserita apposita clausola di revoca laddove l'intero comparto sia destinato per utilizzi connessi ad altre attività con essa incompatibili;
5. l'assegnatario della concessione dovrà (ed il proponente è già titolare) essere titolare anche di autorizzazione ai sensi dell'art.16 della l. 84/94 per l'esercizio delle operazioni portuali e, pertanto, i richiedenti devono essere in possesso dei requisiti di cui al DM 585/95 e Regolamento delle operazioni e servizi portuali disciplinato con ordinanza n.1/2019 (https://adsptirrenocentrale.it/ufficio-demanio/autorizzazioni-imprese-portuali-ex-art-16-legge-84-94/), oltre che degli altri requisiti di seguito indicati.
6. la predetta istanza, nei termini stabiliti da questa AdSP nel presente avviso, con esclusione, secondo le modalità indicate dal Dlgs n. 36/2023, della documentazione che la correda, tranne che per i dati planimetrici di eventuali opere esistenti, rimarrà depositata a disposizione del pubblico presso l'Ufficio Porti Salerno e C. Stabia dell'Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Centrale durante il periodo di pubblicazione come di seguito stabilito;

DISPONE

La pubblicazione della procedura mediante affissione all'albo dell'Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Centrale, sul sito informatico istituzionale https://adsptirrenocentrale.it/ al link https://adsptirrenocentrale.it/avvisi-pubblici/, e per estratto sul link dedicato del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti https://www.mit.gov.it/documentazione/rilascio-delle-concessioni-demaniali-di-aree-e-

banchine-pubblicita-ai-sensi-dellart4 e albi del Comune di Salerno, della Capitaneria di Porto di Salerno per un periodo di 45 (Quarantacinque) giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione sul sito istituzionale della scrivente.

INVITA

Tutti coloro che abbiano interesse a presentare per iscritto alla Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Centrale, entro il perentorio termine suindicato, le osservazioni che credano opportune a tutela dei loro eventuali diritti, con l'avvertenza che, trascorso il termine stabilito, si darà ulteriore corso al procedimento inerente la concessione richiesta. Le osservazioni, che eventualmente saranno presentate, saranno valutate dalle Amministrazioni partecipanti al procedimento che ne daranno conto nella motivazione del provvedimento finale, ove siano pertinenti all'oggetto del procedimento stesso.

AVVISA

Eventuali domande per manifestazioni di interesse in concorrenza alla istanza in pubblicazione, coerenti con la sopra indicata destinazione d'uso -e provenienti da operatori economici in possesso dei requisiti di seguito indicati alla data di pubblicazione del presente Avviso sul sito istituzionale-, vanno presentate alla Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Centrale, a pena di inammissibilità, entro e non oltre la data di fine pubblicazione ovvero entro 45 giorni decorrenti dalla data di affissione sul sito istituzionale AdSP MTC, con l'avvertenza che, trascorso il termine stabilito, si darà ulteriore corso alle pratiche istruttorie inerenti alla richiesta di concessione.

La procedura segue il seguente iter procedimentale di cui agli artt. 37 cod. nav. e 18 reg. es. cod. nav. e DIM n. 202/2022, per garantire modalità idonee a soddisfare gli obblighi di trasparenza, imparzialità e par condicio, rendendo effettivo il confronto fra le istanze in comparazione e, quindi, le chances concorrenziali di eventuali nuove imprese contendenti.

Ai fini suddetti, gli operatori economici - in possesso dei requisiti di seguito indicati - sono invitati, ove interessati, a trasmettere la propria manifestazione di interesse (come da Modello Annesso/Allegato 1), inviando la stessa entro 45 giorni, decorrenti dalla data di pubblicazione del presente avviso sul sito istituzionale, all'indirizzo PEC: protocollogenerale@cert.porto.na.it. Nell'oggetto della PEC dovrà essere riportata la dicitura: "*Manifestazione di interesse alla presentazione dell'istanza di rilascio concessione demaniale marittima ex art. 18 L.84/94 – LOTTO MV6.*"

Si darà corso alla procedura per la richiesta concessione anche se non dovessero pervenire manifestazioni di interesse in concorrenza.

Gli Operatori economici, che presentino domande per la manifestazione di interesse, in possesso dei requisiti, saranno invitati a partecipare a licitazione avviata da parte dell'AdSP ai sensi dell'art. 37 c.n., con avviso comunicato singolarmente a ciascun interessato partecipante.

INFORMAZIONI SULLA PROCEDURA

A. Identificazione dei beni oggetto della concessione: Trattasi di area scoperta mq. 3.500,00. Il concessionario uscente ha previsto la possibilità per Operatori subentranti di disporre dei beni e delle opere amovibili, rispetto alle quali si effettueranno le procedure previste dal DM 110/2023;
B. requisiti soggettivi di partecipazione alla procedura:
   1. B Requisiti ex D.P. n. 358/2018 ed Ordinanza n. 1/2019. Sono ammessi gli operatori economici che non incorrano nelle cause di esclusione previste dal Regolamento per il rilascio delle concessioni demaniali marittime, approvato con delibera del Presidente AdSP MTC n. 358 del 19.11.2018 e ss.mm.ii.; e previsti dall'Ordinanza n. 1/2019 AdSP MTC e dal DM n. 585/95.
   2. B Requisiti ulteriori di carattere generale. Sono ammessi gli operatori economici che non incorrano nelle cause di esclusione automatica e non automatica previste dagli artt. 94 e 95 del D.Lgs. del 31 marzo 2023, n. 36, da verificare con le modalità e gli effetti ivi previsti;

3. B Attività coerenti, requisito professionale. Sono ammessi coloro che esercitano le attività coerenti, secondo un criterio di rispondenza alla richiesta idoneità professionale, con le destinazioni d'uso del presente avviso.

3.1.B Gli Operatori Economici devono essere iscritti alla Camera di Commercio Industria e Artigianato per le categorie coerenti, secondo un criterio di rispondenza alla richiesta idoneità professionale, con connotazione di società attiva riferita alle destinazioni d'uso del presente avviso da almeno tre anni alla data di pubblicazione del presente Avviso sul sito istituzionale;

3.2.B Per la idoneità personale e professionale degli amministratori va resa dichiarazione sostitutiva consistente nell'aver assolto l'obbligo scolastico ed attestazione corredata da idonea documentazione in ordine all'attività svolta almeno negli ultimi tre anni, riferita alle attività di cui al presente Avviso, da valutarsi anche ai sensi dell'art.2382 c.c.;

4. B Capacità economica e finanziaria. Presentazione dei bilanci dell'impresa relativi al biennio precedente; apposita dichiarazione di un istituto di credito attestante la capacità economica e finanziaria; inoltre, gli OE partecipanti devono avere un fatturato riferito ad operazioni portuali annuo (di ogni esercizio) - riferito agli ultimi tre esercizi finanziari disponibili – che non dovrà essere inferiore al 30% del valore della Concessione demaniale marittima (da intendersi come valore complessivo del canone concessorio - nella quota Anno 2022 - moltiplicato per 4 anni).

Nella fase della procedura afferente le manifestazioni di interesse, verrà rilevata di ufficio la presenza della documentazione/autocertificazioni sub B attraverso la manifestazione di interesse e documentazione allegata, per scrutinare l'accesso alla fase successiva; in sede della eventuale successiva procedura, verrà verificato il possesso dei requisiti (che comunque devono essere posseduti alla data indicata nel presente Avviso per la Manifestazione di interesse), e richiesta la ulteriore documentazione.

C. durata massima della concessione pari a 4 anni, che dovrà essere coerente in relazione all'ammortamento degli investimenti da parte del concessionario, ivi compresi quelli necessari per conseguire gli obiettivi specifici risultanti dal piano economico-finanziario;

D. il canone demaniale è determinato come da delibera APS n. 250/2014, ex art. 10 co. 3 DIM n. 202/2022 ed art. 15 dl. 104/2023 convertito in l. 136/2023. Il canone sarà aggiornato annualmente, anche nella misura derivante dalla licitazione, con le modalità di cui all'art. 04 l. 494/93 e ss.mm.ii. In merito alle previsioni di cui all'art. 5 del DIM 202/2022 saranno applicati le pertinenti modifiche attuative da approvare con regolamento dell'AdSP MTC.

E. La fase successiva di licitazione tra gli Operatori economici comporterà la produzione della seguente documentazione – con integrazione (per la parte non acquisita) a carico anche del richiedente il rinnovo concessione-:

1. Istanza di partecipazione a licitazione in bollo;
2. Modello D2/D1 previsto dal SID;
3. Documentazione di cui al regolamento Ordinanza n. 1/2019 e DP n. 358/2018 AdSP MTC;
4. Fideiussione pari al doppio del canone ex art. 17 rcn anche a garanzia del programma degli investimenti, laddove previsti, e all'incremento dei traffici e alla produttività del porto come da DP n. 358/2018 AdSP MTC; e polizza assicurativa che garantisca persone e cose da eventuali danni derivanti dall'espletamento delle operazioni portuali, con un massimale unico di almeno € 5.000.000,00 (cinque milioni) stipulato con primaria compagnia italiana o avente sede in ambito UE;
5. Obbligo di presentare anche in formato digitale:
   a. un programma degli investimenti , laddove previsti, con la specificazione della loro tipologia e consistenza, e delle attività che si intendono esercitare, con la specificazione delle relative

caratteristiche e delle modalità di gestione, volto alla valorizzazione dell'area demaniale oggetto della concessione e all'incremento dei traffici e alla produttività del porto con l'indicazione delle garanzie, anche di tipo fideiussorio, offerte e in relazione al cui contenuto deve essere rapportata la durata della concessione richiesta;

b. un piano economico-finanziario che dimostri la capacità finanziaria del soggetto richiedente di realizzare il programma degli investimenti e delle attività di cui al punto a. asseverato da un professionista iscritto al pertinente albo professionale,

il tutto come da annesso 1.

c. presentazione da parte dell'impresa portuale di un programma operativo, sottoscritto in originale dal legale rappresentante dell'impresa, di durata rapportata al periodo di efficacia con annessa Tabella sintetica, in formato di dichiarazione ex DPR 445/2000:

I. Specificando dettagliatamente per ogni anno gli investimenti – il loro valore e tipologia– che saranno effettuati (ad esempio mezzi meccanici, infrastrutture etc.);

II. Indicazione dei valori si sviluppo del piano occupazionale anno per anno con decorrenza 2025 con b.1 piano assunzioni in relazione agli anni di attività, con distinta dei relativi incrementi; b.2 piano occupazionale di utilizzo della manodopera temporanea in relazione agli anni di attività, con distinta dei relativi incrementi;

III. Tabella anno per anno, con decorrenza dal 2025 della prevista movimentazione di merce (anche in percentuale), in connessione alla durata richiesta. La tabella di cui sopra, ovviamente dovrà essere perfettamente coerente (e oggetto di specifica nella dichiarazione ex DPR 445/2000) con il Piano Economico Finanziario (come da Annesso 3).

d. Progetto asseverato da un professionista iscritto al pertinente albo professionale indicante le previste valutazioni in termini di sostenibilità e impatto ambientale del progetto industriale proposto, livello di innovazione tecnologica e partenariato industriale con università e centri di ricerca contenuti nel programma di attività ed investimenti, e sviluppo della logistica portuale e retroportuale;

e. Progetto asseverato da un professionista iscritto al pertinente albo professionale indicante le previste valutazioni in termini di capacità di assicurare un'adeguata continuità operativa del porto;

6. l'offerta economica in rialzo sul canone indicato.

F. l'assegnazione della concessione ad un nuovo affidatario, prevede gli eventuali indennizzi da riconoscere al concessionario uscente come da DIM n. 202/2022 e DM I.T. n. 110/2023;

G. l'Avviso è pubblicato per un periodo di 45 giorni anche per la presentazione delle istanze concorrenti per estratto sul link dedicato del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti https://www.mit.gov.it/documentazione/rilascio-delle-concessioni-demaniali-di-aree-e-banchine-pubblicita-ai-sensi-dellart4, sull'albo pretorio on-line del Comune di Salerno e Capitaneria di Porto di Salerno, ed integralmente sul sito istituzionale del porto AdSP MTC https://adsptirrenocentrale.it/avvisi-pubblici/. Le domande in concorrenza saranno successivamente pubblicate ai soli fini della presentazione delle osservazioni.

H. In caso di domande concorrenti alla istanza in pubblicazione si procederà alla successiva fase di licitazione, in cui la comparazione verrà svolta secondo il DM IT n. 110/2023. I criteri per la valutazione delle domande concorrenti ex art. 37 c.n., trattandosi di aree/opere già esistenti in ambito portuale, e che non si prevedono interventi infrastrutturali - e valutata la coerenza con le indicazioni degli strumenti di pianificazione strategica del settore, e la capacità di assicurare le più ampie condizioni di accesso al terminal portuale per gli utenti e gli operatori interessati, connessa alle regolamentazioni della banchina libera e Ordinanze vigenti-, saranno i seguenti :

1. Variazione in aumento relativo agli obiettivi di traffico 25 punti con riferimento al valore in termini di tsl merce varia movimentata. Per la valutazione delle offerte, la Commissione attribuirà all'offerta più vantaggiosa pervenuta 30 punti; le altre offerte verranno valutate in proporzione secondo la seguente formula: Ci X 30 : CiMax

2. piano occupazionale con occupazione diretta manodopera: 10 punti calcolati sul numero complessivo per i 4 anni;

				Valori max di punteggio corrispondono a:
Addetti	0,5	Punti ogni	1 addetto (ULA)	20 addetti (ULA)

3. piano occupazionale di utilizzo della manodopera temporanea 20 punti calcolati sul numero complessivo per i 4 anni;

				Valori max di punteggio corrispondono a:
Turni Culp	0,05	Punti ogni	100 Turni Culp	40.000 Turni Culp

4. capacità di assicurare un'adeguata continuità operativa del porto 10 punti; L'assegnazione del punteggio relativo al progetto, che deve descrivere in maniera puntuale le azioni da intraprendere per assicurare le più ampie condizioni di accesso al terminal portuale per gli utenti e gli operatori interessati, avverrà attraverso la formula in Annesso 2.
5. a. sostenibilità e impatto ambientale del progetto industriale proposto, livello di innovazione tecnologica e partenariato industriale con università e centri di ricerca contenuti nel programma di attività ed investimenti, e b. sviluppo della logistica portuale e retroportuale - 5 punti; L'assegnazione del punteggio relativo al progetto avverrà attraverso la formula in Annesso 2.
6. Variazione in aumento del canone demaniale 30 punti max. Per la valutazione delle offerte economiche, la Commissione attribuirà all'offerta più alta pervenuta 30 punti; le altre offerte verranno valutate in proporzione secondo la seguente formula: Ci X 30 : CiMax

Ai fini delle valutazioni comparative ex art 37 cod. nav. e D.M. 202/2022 dei punti 1,2 e 3 verrà esaminato il dato complessivo totale dei 4 anni, fermo restando che l'impresa concessionaria dovrà rispettare i valori delle dichiarazioni rese anno per anno ai fini dei controlli previsti dal D.I.M. 202/2022.

I. Il soggetto che si aggiudicherà la concessione dovrà farsi carico della manutenzione ordinaria e/o straordinaria del compendio di che trattasi, obbligo rientrante nelle normali attività previste a carico del concessionario.
J. Inoltre si dà atto che i pescaggi massimi consentiti presso il Porto di Salerno sono riportati nell'Ordinanza della Capitaneria di Porto di Salerno n. 177 del 3.10.2023. Inoltre, le unità navali che intendono scalare al Porto di Salerno devono rispettare, al fine di garantire la sicurezza della navigazione e portuale, i parametri dei valori di pescaggio di cui alla precitata Ordinanza. La consegna delle aree operative e retrostanti alle banchine, allo stesso modo per l'utilizzo di altre banchine, avviene con i

pescaggi ivi riportati, senza che eventuali modifiche dovute a fenomeni meteomarini e/o insabbiamenti per altre motivazioni possano essere assunti quali richieste di danni e/o risarcimenti, ovvero riduzioni di canoni se non espressamente previsti.

K. In relazione alla peculiarità del servizio è esclusa la possibilità di ricorrere all'avvalimento - per comprovare il possesso dei requisiti di idoneità professionale/tecnica - o in fase di gestione al subappalto se non per i casi previsti ex art. 18 l. 84/94 ed art. 45bis c.n.

L. Trova applicazione la direttiva 2001/23/CE relativa al mantenimento dei diritti dei lavoratori.

M. I Soggetti interessati dovranno effettuare, in fase di successiva procedura, specifico sopralluogo con una precisa ricognizione dei luoghi oggetto della richiesta di concessione, al fine di elaborare i rilevi indispensabili alla progettazione, così da essere a perfetta conoscenza dello stato dei locali e dei luoghi. Dell'avvenuto sopralluogo, senza avviso, potrà essere redatto un apposito verbale eventualmente allegato alla documentazione prevista per la richiesta di concessione.

Data 12 DIC. 2023

IL PRESIDENTE
Avv. Andrea Annunziata

ANNESSO 1 – Modalità di redazione Piano Economico Finanziario

Elementi del PEF	**Descrizione**
Ricavi	I ricavi devono consentire all'Autorità concedente di suddividere la componente di prezzo dal traffico cui si applicherebbe.
Costi	La componente di costo è relativa a tre diverse sub-componenti. I costi in conto capitale devono riferirsi al programma degli investimenti di cui al punto 1) lettera g) del comma 3 dell'art.2 del Regolamento. I costi operativi devono riferirsi alle spese sostenute dal concessionario per l'operatività dei servizi resi e per la manutenzione ordinaria dei beni in concessione oltre che delle opere finanziate. I canoni di concessione sono definiti, nella loro componente fissa dal D.L. n. 400/1993 e aggiornati con D. M. n. 321/2022. Il proponente non può prevedere un incremento di tali valori onde aumentare la convenienza economica in capo all'Autorità concedente e incrementare il meccanismo di *revenue-sharing.*
Servizio del Debito	In tale categoria è necessario ricomprendere la quota capitale oltre che gli eventuali interessi rimborsati dal concessionario per il finanziamento degli investimenti di cui sopra.
Costo del Capitale	Il costo del capitale investito è da intendersi come il costo medio ponderato del capitale, ovvero il *Weighted Average Cost of Capital* (WACC)
Durata	La durata complessiva della concessione, proposta dal proponente, deve essere tale da consentire la remunerazione del capitale investito e comunque non superiore al periodo di ammortamento delle opere realizzate

BOX 1 - Il calcolo del *Weighted Averange Cost of Capital* (WACC)

Il costo del capitale investito è da intendersi come il costo medio ponderato del capitale, ovvero il *Weighted Averange Cost of Capital* (WACC), definito dalla formula:

(1) $$WACC = g \cdot (r_f + \rho)(1 - t_c) + (1 - g)(r_f + \beta ERP)$$

nella formulazione comprensiva dell'aliquota fiscale media sulle imprese. Nel caso pre-tax la (1) diviene:

(2) $$WACC = g \cdot (r_f + \rho) + \frac{(1-g)}{(1-t_c)} \cdot (r_f + \beta ERP)$$

Ove:

g = il *gearing*, ovvero la quota di capitale di debito e di capitale di rischio (definito da 1− g) specifiche della società proponente;

r_f = tasso di rendimento privo di rischio calcolato come media dei rendimenti dei BTP decennali degli ultimi 5 anni;

ρ = premio al rischio per il capitale di debito. In generale, nel caso di $(r_f + \rho)$ si considera il costo del debito del proponente;

t_c = aliquota media societaria;

β = stima del β societario (*unlevered*), ovvero del rischio implicito nelle azioni del proponente.

Qualora il proponente non fosse quotato, si considera la media dei β di imprese terminalistiche e di navigazione eventualmente quotate. Qualora non fosse possibile per il proponente identificare una serie di *comprables*, si suggerisce l'utilizzo di un valore pari a 0,9.

ERP= equity risk premium, ovvero il premio al rischio per l'investimento in azioni su un determinato mercato calcolato come differenza tra il Total Market Return (TMR) e il tasso di rendimento privo di rischio, ove il TMR è calcolato come media dei rendimenti azionari sul periodo 1900-2020, coerentemente con la pratica delle Autorità indipendenti.

Annesso 2 Criteri Valutazione Progetto

$C(a) = \Sigma n\ [\ Wi * V(a)\ i\ ]$ dove:

$C(a)$ = valutazione dell'offerta (a);

n = numero totale dei criteri;

Wi = peso o punteggio attribuito al criterio(i) (a e b);

V(a) i = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al criterio (i) variabile tra zero ed uno;

Σn = sommatoria.

I coefficienti V(a)i sono determinati attraverso la media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari, variabili tra zero ed uno, da assegnare a ciascun criterio o sub-criterio, sulla base dei seguenti criteri metodologici (motivazionali) specificati e sulla base di una valutazione graduata sulla seguente scala di giudizi:

GIUDIZIO	COEFFICIENTE	CRITERI METODOLOGICI
INESISTENTE	0,00	Nessuna valorizzazione del criterio / nessuna proposta
INSUFFICIENTE	0,15	Trattazione scarsa e/o descrizioni solo accennate
SUFFICIENTE	0,25	Trattazione appena sufficiente e/o descrizioni lacunose che denotano scarsa rispondenza della proposta rispetto il tema costituente il parametro e/o sottoparametro oggetto di valutazione rispetto ad alternative possibili desunte dalla legislazione di riferimento, dal mercato e/o dalla regola dell'arte. I vantaggi e/o benefici conseguibili non risultano chiari e/o non trovano dimostrazione analitica o, comunque, non appaiono particolarmente significativi
DISCRETO	0,40	Trattazione completa ma appena esauriente o, pur esauriente, non del tutto completa, contraddistinta da una discreta efficienza e/o efficacia della proposta rispetto il tema costituente il parametro oggetto di valutazione rispetto ad alternative possibili desunte dalla legislazione di riferimento, dal mercato e/o dalla regola dell'arte. I vantaggi e/o benefici conseguibili risultano abbastanza chiari, in massima parte analitici ma comunque significativi.
BUONO	0,65	Trattazione completa dei temi richiesti, con buona rispondenza degli elementi costitutivi dell'offerta e buona efficienza e/o efficacia della proposta rispetto il tema costituente il parametro oggetto di valutazione rispetto ad alternative possibili desunte dalla legislazione di riferimento, dal mercato e/o dalla regola dell'arte. I vantaggi e/o benefici conseguibili risultano chiari, analitici e significativi.
ECCELLENTE	1	Trattazione eccellente. Risulta del tutto aderente alle potenzialità. La sua presentazione è più che esaustiva ed ogni punto di interesse viene illustrato con puntualità e dovizia di particolari utili ed efficaci in rapporto alla natura del parametro considerato. Le relazioni illustrano con efficacia le potenzialità dell'operatore economico candidato ed evidenziano le eccellenti caratteristiche dell'offerta

Per ciascuna offerta, si calcola la somma dei coefficienti individuali attribuiti dai singoli commissari, si calcola la media di tali coefficienti (somma dei coefficienti individuali diviso numero dei commissari) ed infine si normalizzano i coefficienti individuali medi rapportando ad uno il coefficiente medio più alto e riparametrando gli altri coefficienti in proporzione. Si ottengono così i coefficienti definitivi. Tali coefficienti definitivi, moltiplicati per i corrispondenti fattori ponderali attribuiti ai vari elementi di valutazione, costituiscono i punteggi definitivi per detti elementi.

Annesso 3

Anno	Investimenti mezzi meccanici (specificare quali) - e valore economico	Investimenti Infrastrutture (specificare quali) - e valore economico	Altro	Totale - valore economico
2025				
2026				
2027				
2028				
Totale				

Anno	Traffico merci (es.TEUs/Ro-Ro/Tsl)
2025	
2026	
2027	
2028	
Totale	

Anno	Nr. Lavoratori
2025	
2026	
2027	
2028	
Totale	

Anno	Nr. Turni - Manodopera temporanea*
2025	
2026	
2027	
2028	
Totale	

N.B. Ai fini delle valutazioni comparative ex art 37 cod. nav. e D.M. 202/2022 verrà esaminato il dato complessivo totale dei 4 anni, fermo restando che l'impresa concessionaria dovrà rispettare i valori delle dichiarazioni rese anno per anno ai fini dei controlli previsti dal D.M. 202/2022.

*** n.1 Turno corrisponde a un turno di n. 6 ore con l'impiego di un Operatore.**

BOLLO LEGALE

Allegato 1 – Schema di manifestazione di interesse.

Oggetto: Manifestazione di interesse alla presentazione dell'istanza di rilascio concessione demaniale marittima ex art. 18 L.84/94.

Il /la sottoscritto/a _____ in qualità di _____ e legale rappresentante del/della _____ (indicare denominazione e forma giuridica), con sede legale in _____ prov._____ via _____, n.____ codice fiscale n. _____, partita IVA n. _____ tel._____, E-mail_____ PEC_____, quale soggetto proponente la presente manifestazione di interesse, consapevole della responsabilità penale a cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendaci, ai sensi e per gli effetti dell'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, tenuto conto degli artt. 46 e 47 del citato D.P.R. n. 445/2000 e

PRESO ATTO

Di tutte le condizioni e dei termini di partecipazione stabiliti nell'avviso prot. n. _____ del _____.

MANIFESTA

L'interesse del soggetto suindicato a presentare istanza per il rilascio di una concessione demaniale marittima ex art. 18 L. n. 84/94 come da avviso sopra riportato. In particolare la concessione di (area, specchio acqueo, pertinenza, etc.) _____ per mq. (indicare quadratura, area coperta, area scoperta etc./descrizioni del bene etc.)_____ _____ sito in [localizzazione, confini e identificativi catastali] _____per [uso cui si intende destinare il bene] _____ per il periodo da _____ sino al _____

DICHIARA

consapevole della responsabilità penale a cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendaci, ai sensi e per gli effetti dell'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, tenuto conto degli artt. 46 e 47 del citato D.P.R. n. 445/2000 e

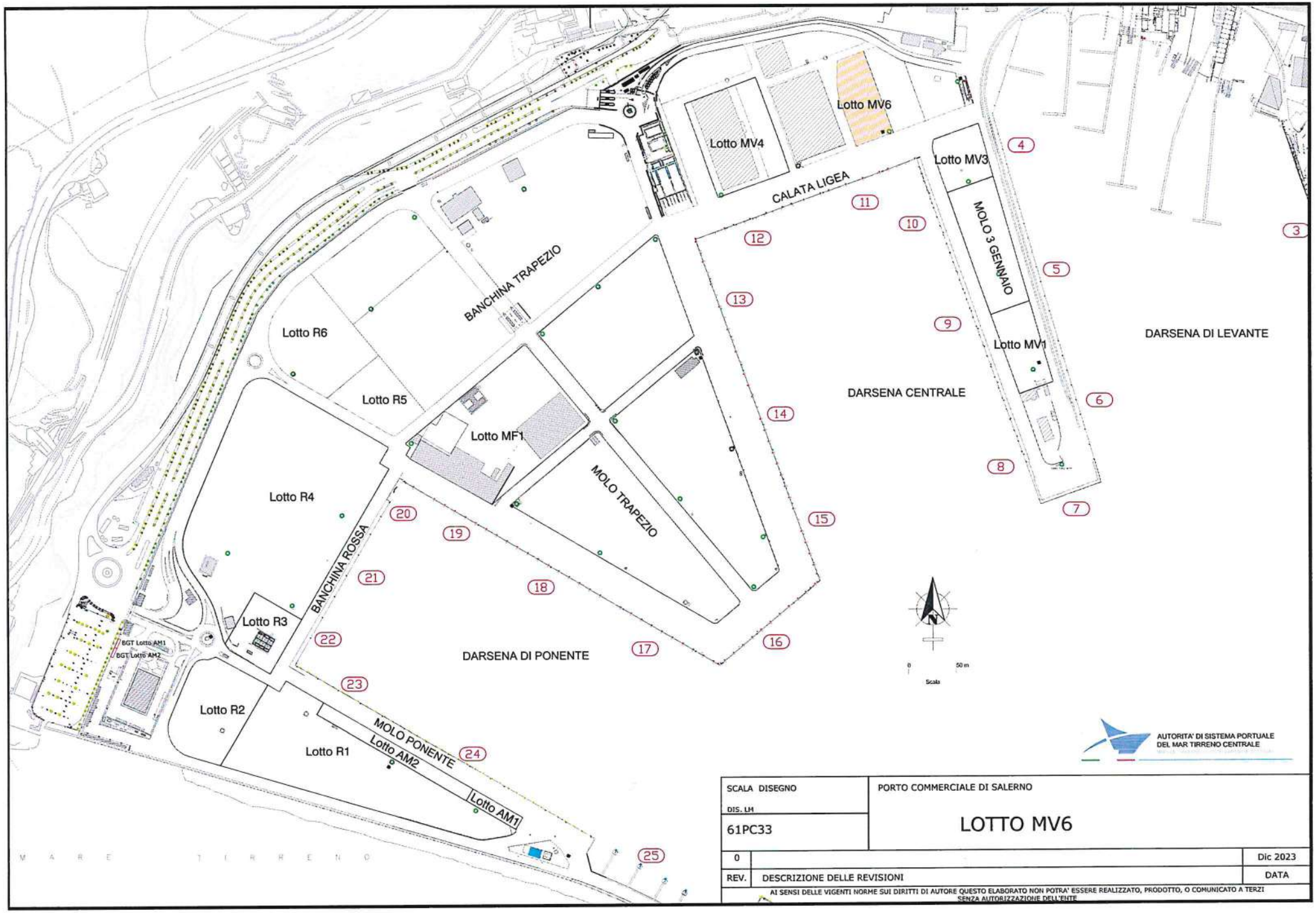
- Di essere in possesso dei requisiti previsti dall'art. 9 del "Regolamento per l'esercizio delle operazioni e servizi portuali di cui all'art. 16 L.84/94 e ss.mm.ii. dell'Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Centrale – Napoli, Salerno e Castellammare di Stabia" reso esecutivo con Ordinanza n. 1/2019;
- In particolare dichiara:
  1. Di non essere stato dichiarato delinquente abituale, professionale o per tendenza;
  2. Di non incorrere in motivi ostativi ai sensi della normativa antimafia;
  3. Di non essere stato condannato per un delitto punibile con la pena non inferiore nel minimo a tre anni di reclusione, oppure per contrabbando, truffa, appropriazione indebita o per un delitto contro la fede pubblica salvo che sia intervenuta la riabilitazione. (tale requisito va riferito al titolare dell'impresa ovvero, in caso di società, ai componenti del Consiglio di Amministrazione);
  4. (in caso di Società) di non trovarsi in stato di liquidazione o di fallimento e di non aver presentato domanda di concordato;
  5. (in caso di Società) di essere in regola con gli obblighi attestanti con certificazioni DURC;
  6. Di non versare in situazioni debitorie ingiustificate nei confronti dell'AdSP MTC per importi dovuti a titolo di utilizzo di beni demaniali o di sanzioni amministrative in materia di demanio marittimo;
  7. Di accettare di sostenere tutte le spese eventualmente necessarie tanto per l'effettivo conseguimento del possesso della aree interessate della rilascianda concessione quanto per la riemissione in pristino stato delle medesime ai fini dell'effettivo godimento della concessione, con facoltà dell'AdSP di recupero in danno e con esclusione di ogni responsabilità in capo all'Autorità;
  8. Di aver effettuato apposito sopralluogo e di aver preso visone dello stato dei luoghi, acquisendo perfetta conoscenza delle condizioni generali del sito e vagliando attentamente tutte le circostanze generali e particolari che possano influire sullo svolgimento dell'attività per la quale si presenta la presente manifestazione.
  9. Di aver preso visione e di accettare tutte le disposizioni di cui al Regolamento d'uso delle aree demaniali marittime di questa AdSP, di cui alla delibera Presidenziale n. 358/2018 ed Ordinanza n. 1/2019.
  10. Di possedere i requisiti soggettivi di partecipazione alla procedura, ex D.P. n. 358/2018 ed Ordinanza n. 1/2019, e di non incorrere nelle cause di esclusione previste dal Regolamento per il rilascio delle concessioni demaniali marittime, approvato con delibera del Presidente AdSP MTC n. 358 del 19.11.2018 e ss.mm.ii.; e previsti dall'Ordinanza n. 1/2019 AdSP MTC e dal DM n. 585/95.

11. Di essere in possesso dei requisiti tutti previsti dall'Avviso ed in particolare professionali per lo svolgimento delle attività, ed di non incorrere nelle cause di esclusione automatica e non automatica previste dagli artt. 94 e 95 del D.Lgs. del 31 marzo 2023, n. 36 dlgs 36/2023 – con le modalità ivi previste-;
12. Di non avere rapporti di controllo o di collegamento societario ai sensi dell'art.2359 c.c. con altre imprese autorizzate, ovvero l'impresa rientra nell'ipotesi di cui all'art.18, co.9, e si impegna al rispetto delle prescrizioni ivi previste ovvero del rispetto del divieto dello scambio di manodopera tra le diverse aree demaniali date in concessione alla stessa impresa o a soggetti comunque alla stessa riconducibili;
13. Di aver preso visione e di accettare tutte le disposizioni di cui al Regolamento d'uso delle aree demaniali marittime di questa AdSP, di cui alla delibera Presidenziale n. 358/2018 e del "Regolamento per l'esercizio delle operazioni e servizi portuali di cui all'art. 16 L.84/94 e ss.mm.ii. dell'Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Centrale – Napoli, Salerno e Castellammare di Stabia" reso esecutivo con Ordinanza n. 1/2019.
14. Di svolgere attività coerenti, secondo un criterio di rispondenza alla richiesta idoneità professionale, con le destinazioni d'uso del presente avviso, ed essere iscritti alla Camera di Commercio Industria e Artigianato per le categorie coerenti, secondo un criterio di rispondenza alla richiesta idoneità professionale, con connotazione di società attiva riferita alle destinazioni d'uso dell'Avviso da almeno tre anni;
15. Di possedere la idoneità personale e professionale degli amministratori va resa dichiarazione sostitutiva consistente nell'aver assolto l'obbligo scolastico ed attestata da idonea documentazione in ordine all'attività svolta almeno negli ultimi tre anni, riferita alle attività di cui al presente Avviso, da valutarsi anche ai sensi dell'art.2382 c.c.;
16. Di possedere la Capacità economica e finanziaria, come da bilanci dell'impresa relativi al biennio precedente (Anni 2022 e 2023); ed apposita dichiarazione di un istituto di credito attestante la capacità economica e finanziaria; inoltre, di avere un fatturato riferito ad operazioni portuali annuo (di ogni esercizio) - riferito agli ultimi tre esercizi finanziari disponibili – che non dovrà essere inferiore al 30% del valore della Concessione demaniale marittima (da intendersi come valore complessivo del canone concessorio - nella quota Anno 2022 - moltiplicato per 4 anni).
17. di impegnarsi a fornire documentazioni integrativa che dovesse rendersi necessaria a seguito dell'adozione del redigendo regolamento, ai sensi del D.i.M. n. 202/2022 e delle "Linee Guida sulle modalità di applicazione del Regolamento recante disciplina per il rilascio di concessione di aree e banchine approvato con decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze del 28 dicembre 2022, n. 202" adottate con D.M. n.110 del 21 aprile 2023.

Il richiedente
Timbro e firma leggibile

- Si allega seguente documentazione:
  - Dichiarazioni inerente i requisiti di aver assolto l'obbligo scolastico;
  - Relazione nella forma del DPR 445/2000 (corredata da idonea documentazione) in ordine all'attività svolta almeno negli ultimi tre anni, riferita alle attività di cui al presente Avviso, da valutarsi anche ai sensi dell'art.2382 c.c.;
  - bilanci dell'impresa relativi al biennio precedente (Anni 2022 e 2023);
  - dichiarazione di un istituto di credito attestante la capacità economica e finanziaria;
  - dichiarazione nella forma del DPr 445/2000, sottoscritta dal legale rappresentante, ed asseverato da revisore dei conti, di avere un fatturato riferito ad operazioni portuali annuo (di ogni esercizio) - riferito agli ultimi tre esercizi finanziari disponibili – che non dovrà essere inferiore al 30% del valore della Concessione demaniale marittima (da intendersi come valore complessivo del canone concessorio - nella quota Anno 2022 - moltiplicato per 4 anni).
  - fotocopia, non autenticata, di documento d'identità dal sottoscrittore in corso di validità, ai sensi degli art. 38 e 47 del D.P.R. n. 445/2000.

Il richiedente
Timbro e firma leggibile



SCALA DISEGNO	PORTO COMMERCIALE DI SALERNO
DIS. LM	LOTTO MV6
61PC33	

REV.	DESCRIZIONE DELLE REVISIONI	DATA
0		Dic 2023

AI SENSI DELLE VIGENTI NORME SUI DIRITTI DI AUTORE QUESTO ELABORATO NON POTRA' ESSERE REALIZZATO, PRODOTTO, O COMUNICATO A TERZI SENZA AUTORIZZAZIONE DELL'ENTE