

**AVVISO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
PER L'INDIVIDUAZIONE DI OPERATORI ECONOMICI INTERESSATI
ALLA PARTECIPAZIONE AD UNA EVENTUALE PROCEDURA
NEGOZIATA DIRETTA ALLA CONCLUSIONE DI UN CONTRATTO DI
LOCAZIONE DI AREE SITE IN CORNIGLIANO**

DEFINIZIONI

Salvo quanto di volta in volta diversamente specificato, nel presente atto i termini di seguito definiti avranno il seguente significato:

ACCORDO	significa	l'accordo concluso tra l'Autorità del Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale e Società per Cornigliano S.p.a. in data 25/5/2018.
ADSP	significa	l'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale (già Autorità Portuale di Genova)
AREE	significa	le aree colorate in giallo nella planimetria allegata sub A) a formare parte integrante del presente AVVISO, che saranno concesse in godimento all'aggiudicatario, aventi estensione di mq. 40.125 circa (vedi estremi catastali allegati sub B). Al riguardo si precisa quanto segue: 1) <u>non rientrano</u> tra quelle che saranno concesse in godimento all'aggiudicatario: <ul style="list-style-type: none">- le aree colorate in bianco, che verranno utilizzate per realizzarvi un impianto di depurazione;- le aree colorate in azzurro (aventi estensione di mq. 4.230 circa), funzionali al cantiere di realizzazione dell'impianto di depurazione di cui sopra, che saranno così utilizzate sino alla conclusione dei relativi lavori, e che a tale data (ad oggi ipotizzata a fine 2021) potranno essere messe a disposizione dell'aggiudicatario;- le aree in colore verde pieno, che sono state prima d'ora oggetto di occupazione temporanea ex art. 49 DPR 327/2001 da parte di Autostrade per l'Italia SpA, finalizzata alla realizzazione dei lavori della c.d. "Gronda di Ponente", come da progetto approvato con DM n.15802 in data 7 settembre 2017; con la precisazione che, sulla porzione indicata in verde rigato (circa 7.000 mq.) nella planimetria allegata, è prevista la realizzazione di un viadotto carrabile sopraelevato e uno <i>slurrydotto</i> ad esso solidale. L'area colorata in giallo e tratteggiata a linee verdi sottostante al realizzando viadotto sarà pertanto utilizzabile solo a fine lavori e limitatamente ad un'altezza massima da terra compatibile con la realizzazione del progetto e la successiva presenza dell'infrastruttura;- le aree identificate in colore rosso rigato, che saranno messe anticipatamente a disposizione di ADSP; tali aree

comprendono una pista stradale (colorata in grigio) realizzata con carattere di emergenza al seguito delle esigenze di garantire la viabilità per i mezzi pesanti a seguito del crollo di parte del viadotto del Polcevera nell'Autostrada A10, nel Comune di Genova, noto come Ponte Morandi, avvenuto nella mattinata del 14 agosto 2018;

- 2) Il vertice NW delle AREE, come evidenziato in colore grigio nella planimetria allegata sub A) è attraversato da un percorso stradale che garantisce l'accesso allo stabilimento ILVA e al cantiere per la realizzazione dell'impianto di depurazione di cui al precedente numero 1), nonché, a completamento dei lavori, al medesimo impianto.

AVVISO	significa	il presente Avviso
COMMISSARIO	significa	il Commissario nominato dal Capo del Dipartimento della Protezione Civile con ordinanza n. 539 del 20 agosto 2018 " <i>Primi interventi urgenti di protezione civile in conseguenza dell'emergenza determinatasi a seguito del crollo di un tratto del viadotto Polcevera nell'Autostrada A10, nel Comune di Genova, noto come Ponte Morandi, avvenuto nella mattinata del 14 agosto 2018</i> " (pubblicato in Gazzetta Ufficiale 22 agosto 2018 Serie Generale n. 194).
CONTRATTO	significa	il contratto con il quale saranno concesse in godimento le aree oggetto dell'AVVISO
SPC	significa	Società Per Cornigliano S.p.A.

§

Articolo 1.- Quadro normativo

1.1.- Il presente AVVISO viene emesso visti, tra l'altro, ed in quanto applicabili:

- la direttiva (UE) 2014/23 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 26 febbraio 2014 sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, con particolare riferimento all'esclusione di cui al quindicesimo "considerando"
- il regolamento (UE) 2017/352 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 15 febbraio 2017, che istituisce un quadro normativo per la fornitura di servizi portuali e norme comuni in materia di trasparenza finanziaria dei porti;
- il R.D. 30 marzo 1942, n. 327 ("Codice della navigazione"), nonché il D.P.R. 15 febbraio 1952, n. 328 ("Approvazione del regolamento per l'esecuzione del codice della navigazione (Navigazione marittima)");
- la legge 7 agosto 1990, n. 241 ("Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi");

- la legge 28 gennaio 1994, n. 84 (“Riordino della legislazione in materia portuale”);
- l’art. 4 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 (“Codice dei contratti pubblici”, di seguito: *Codice*)

Articolo 2.- Contesto

2.1.- In data 25 maggio 2018, ADSP (già Autorità Portuale di Genova) e SPC hanno stipulato l’ACCORDO, con il quale in particolare si è convenuto che le AREE:

- sarebbero state da SPC messe a disposizione di un operatore da individuarsi mediante procedura di evidenza pubblica e destinazione d’uso coerente con le funzioni logistico - portuali delle stesse e con la precisazione che non sarebbero stati consentiti interventi che comportassero la realizzazione di beni e/o impianti di difficile rimozione;
- sarebbero state quindi concesse in godimento ai sensi del capo II della L. 392/1978, per la durata di 2 anni, senza tacito rinnovo, derogando all’art. 27 della citata norma in forza di quanto previsto dall’art. 18 del D.L.12 settembre 133/2014, convertito con legge 164/2014, prevedendosi altresì per SPC la facoltà di una sola prosecuzione del contratto fino a un massimo di ulteriori 3 anni, previo assenso di ADSP.

2.2.- Le AREE sono, ad oggi, occupate da un operatore privato nei cui confronti sono in essere contenziosi giudiziali afferenti in particolare i reciproci rapporti relativi alle AREE.

In data 4 aprile 2019, SPC ha avviato un procedimento ex art. 447*bis* cpc davanti al Tribunale Civile di Genova (Sez. III) nei confronti dell’attuale occupante.

L’azione è stata promossa al fine di ottenere la condanna del detto occupante al rilascio delle AREE ed al risarcimento dei danni, in favore di SPC.

La causa trovasi rinviata all’udienza del 17 settembre 2019.

Articolo 3.- Oggetto dell’AVVISO

3.1.- Con il presente AVVISO, SPC intende individuare, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, non discriminazione, proporzionalità, tutela dell’ambiente ed efficienza energetica, operatori economici interessati alla partecipazione ad un’eventuale procedura negoziata finalizzata alla concessione in godimento delle AREE.

3.2.- La durata della concessione in godimento sarà di anni due, senza tacito rinnovo, ai sensi del capo II della L.392/1978, derogandosi all’art. 27 della citata legge in forza di quanto previsto dall’art. 18 del D.L.12 settembre 133/2014, convertito con legge 164/2014.

3.3.- La concessione in godimento avrà inizio dal 01 gennaio 2020.

Peraltro, in relazione al contenzioso di cui al punto 2.2 che precede, tale data iniziale potrà subire un differimento sino al momento dell'effettiva consegna delle AREE ad SPC da parte dell'attuale occupante.

3.4.- L'aggiudicatario potrà richiedere, per una sola volta, a SPC la prosecuzione del contratto sino ad un massimo di ulteriori 3 anni. SPC potrà concedere tale prosecuzione solo previo assenso di ADSP. La richiesta dall'aggiudicatario dovrà pervenire a SPC almeno 6 mesi prima (termine essenziale) della scadenza del primo biennio. L'accettazione della proposta di rinnovo di SPC sarà comunicata entro giorni 30 dal ricevimento dell'assenso da parte di ADSP.

3.5.- SPC fin d'ora rappresenta che, in relazione al progetto di prolungamento della sopraelevata portuale e varco doganale, ovvero in relazione a specifiche esigenze logistiche o portuali, i provvedimenti di occupazione temporanea da parte di Autostrade per l'Italia SpA, ex DPR 327/2001 potranno essere modificati od integrati. Le AREE potranno altresì essere interessate da provvedimenti (anche di occupazione temporanea) assunti con carattere temporaneo e/o d'urgenza a seguito di richieste a tal fine formulate dal Commissario o da ADSP o, comunque, dai soggetti attuatori di cui può avvalersi il Commissario, così da portare ad una rimodulazione dello stato e disponibilità delle AREE.

3.6.- Nei casi di cui al punto 3.5 che precede, l'Aggiudicatario non avrà diritto a compensi o risarcimenti di qualsivoglia danno, oltre all'eventuale mutamento della misura del canone in relazione ai provvedimenti adottati.

Articolo 4.- Caratteristiche e destinazione d'uso delle aree

4.1.- Le AREE sono dotate di accessibilità stradale. Con riferimento alle stesse non si hanno evidenze della sussistenza di eventi anche potenzialmente in grado di costituire violazioni della normativa ambientale, con particolare riferimento a quella di cui al Titolo V della Parte IV del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i.. Al riguardo, si precisa che alcune porzioni delle AREE sono state oggetto di procedimento ambientale; le relative conseguenti prescrizioni sono specificate nella tabella allegata ("C").

4.2.- Le AREE dovranno essere utilizzate esclusivamente per funzioni logistico-portuali secondo la definizione del Piano Territoriale di Coordinamento degli Insediamenti Produttivi dell'Area Centrale Ligure (PTC IP ACL) per il settore 3 dell'area n° 12 (Polo di Cornigliano). L'utilizzazione delle AREE si collocherà quindi all'interno di un sistema coordinato, con prospettiva di accesso ad una pluralità di operatori economici.

4.3.- Non saranno consentiti interventi che comportino la realizzazione di beni e/o impianti di difficile rimozione.

4.4.- Alla scadenza del rapporto, le AREE dovranno essere riconsegnate a SPC nelle

medesime condizioni iniziali, senza addizioni e/o modifiche.

Articolo 5.- Corrispettivo

5.1.- Il corrispettivo minimo di riferimento viene determinato in € 7,75.-/mq./anno.

Articolo 6.- Modalità di presentazione della manifestazione di interesse

- 6.1.-** Gli operatori economici interessati devono far pervenire la propria manifestazione di interesse utilizzando il modello allegato D), sottoscritto digitalmente, nonché debitamente compilato e corredato di copia del documento di identità del sottoscrittore, a mezzo posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo percornigliano@legalmail.it, entro e non oltre le ore 16 del giorno 28 agosto 2019.
- 6.2.-** Non verranno esaminate manifestazioni di interesse che dovessero pervenire oltre il predetto termine.
- 6.3.-** La comunicazione a mezzo PEC di cui al punto 6.1 che precede dovrà riportare il seguente oggetto *"Manifestazione di interesse per l'individuazione di operatori economici interessati alla partecipazione ad una eventuale procedura negoziata diretta alla conclusione di contratti di locazione di aree site Cornigliano"*.

Articolo 7.- Forma giuridica del soggetto affidatario e requisiti di partecipazione

- 7.1.-** Coerentemente con le finalità del presente AVVISO, potranno manifestare interesse per le AREE operatori economici del settore logistico-portuale costituiti in forma di società con personalità giuridica (nel caso di consorzi e raggruppamenti, questo requisito dovrà essere posseduto da tutte le Società partecipanti).
- 7.2.-** Detti soggetti:
- devono aver realizzato nel triennio 2016-2017-2018 un volume d'affari annuo non inferiore ad € 1.000.000;
 - avere un patrimonio netto non inferiore ad € 300.000;
 - essere in possesso dei requisiti di ordine generale previsti dall'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016, con le modalità che saranno indicate nella relativa lettera di invito; tali requisiti dovranno essere posseduti dal concorrente, a pena di esclusione, al momento di presentazione della dichiarazione e permanere per tutta la durata dell'eventuale assegnazione delle aree oggetto del presente *Avviso*.

Articolo 8.- Criteri di selezione delle domande

- 8.1.-** La scelta dell'aggiudicatario avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa secondo i parametri che verranno precisati nella Lettera di Invito.

Articolo 9.- Ulteriori informazioni.

- 9.1.-** Fermo restando che l'acquisizione delle manifestazioni di interesse non comporta l'assunzione di alcun obbligo specifico da parte di SPC, si precisa che quest'ultima società si riserva, in ogni caso ed in qualsiasi momento, il diritto di sospendere, interrompere, modificare o cessare definitivamente la presente indagine conoscitiva, senza che ciò possa costituire diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento, indennizzo o rimborso dei costi o delle spese eventualmente sostenute dall'interessato o da eventuali suoi aventi causa, per aver fornito le informazioni richieste dalla presente indagine. SPC S.p.A. si riserva, altresì, il diritto di non procedere ad avviare una successiva procedura, ovvero interrompere la stessa, a proprio insindacabile giudizio, in qualsiasi momento, senza che i soggetti consultati e/o successivamente invitati possano vantare alcuna pretesa.
- 9.2.-** Agli operatori economici che in esito alla loro manifestazione di interesse saranno invitati da SPC a partecipare alla procedura sarà in particolare richiesto di corredare la propria offerta con un'adeguata garanzia provvisoria, sotto forma di cauzione il cui ammontare sarà indicato, con le altre modalità di aggiudicazione, nella lettera di invito.

Articolo 10.- Trattamento dei dati personali

- 10.1.-** Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016, regolamento generale sulla protezione dei dati (GDPR) si informa che le finalità e le modalità di trattamento cui sono destinati i dati raccolti ineriscono al procedimento in oggetto ed il titolare dei medesimi dati sarà SPC S.p.A.
- 10.2.-** Gli elementi ed ogni altra informazione acquisiti saranno utilizzati esclusivamente ai fini della manifestazione di interesse e della successiva partecipazione all'eventuale procedura che sarà indetta da SPC, la quale garantisce l'assoluta sicurezza e riservatezza, anche in sede di trattamento con i sistemi automatici e manuali. Con l'invio della propria manifestazione di interesse i concorrenti esprimono il loro consenso al predetto trattamento ai sensi dell'art. 13 del GDPR.

Allegati:

- A) Planimetria aree**
- B) Dati catastali**
- C) Prescrizioni Ambientali**
- D) Modello di manifestazione di interesse**