

**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'ulteriore accordo concluso da ADSP e SPC in data 25/5/2018, integrato con successivo scambio di lettere
ACCORDO DI PROGRAMMA	Significa	L'Accordo di Programma stipulato in data 29 novembre 1999 tra i competenti ministeri, Regione Liguria, Provincia di Genova, Comune di Genova, Autorità Portuale di Genova, Aeroporto di Genova SpA, ILVA SpA e associazioni di categoria
ACCORDO ORIGINARIO	Significa	L'accordo tra Autorità Portuale di Genova e SPC del 09/04/2013
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 a formare parte integrante del presente AVVISO, che saranno concesse in godimento all'aggiudicatario. Al riguardo si precisa quanto segue. 1) Non rientrano tra quelle che saranno concesse in godimento all'aggiudicatario: <ul style="list-style-type: none">- Le superfici site all'interno delle suddette aree ma colorate in bianco, che verranno utilizzate per realizzarvi un impianto di depurazione;- Le aree colorate in azzurro, funzionali al cantiere di realizzazione dell'impianto di depurazione, 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'aggiudicataria;- Le aree in colore verde pieno, che saranno 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;- Le aree colorate di grigio, che individuano una pista stradale 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.

- Le aree identificate in colore giallo rigato che saranno messe anticipatamente a disposizione di ADSP.
- 2) Sulla porzione indicata in verde rigato (circa 7.000 mq.) nella planimetria allegata, è prevista la realizzazione di un viadotto carrabile sopraelevato e uno slurrydotto 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.
- 3) Il vertice NW delle AREE, come evidenziato in colore grigio nella planimetria allegata sub B) 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

ATTO MODIFICATIVO	Significa	L'atto modificativo dell' ACCORDO DI PROGRAMMA stipulato in data 8 ottobre 2005 tra SPC, Autorità Portuale di Genova, Presidenza del Consiglio dei Ministri, ministeri competenti, Prefettura di Genova, Regione Liguria, Provincia di Genova, Comune di Genova, Società Aeroporto di Genova SpA, ILVA SpA, sindacati e associazioni di categoria.
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 SpA

§

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 31 luglio 1996 è stata stipulata tra Ministero dell'Ambiente e Regione Liguria un'intesa avente ad oggetto un piano di risanamento ambientale dell'area industriale e portuale di Genova indicando quale strumento idoneo al fine di sviluppare gli interventi necessari l'accordo di programma di cui all'art. 27 della legge 8 giugno 1990, n.142.
- 2.2.-** In data 29 novembre 1999 è stato quindi stipulato l' ACCORDO DI PROGRAMMA, reso esecutivo con decreto del Presidente della Giunta Regione Liguria in data 29 marzo 2000, n.52.
- 2.3.-** L'art. 53 della legge 28 dicembre 2001, n. 448 ha disposto la sdemanializzazione delle aree appartenenti al demanio portuale, escluse le banchine, occupate dallo stabilimento ILVA di Genova Cornigliano, la loro assegnazione al patrimonio disponibile della Regione Liguria e il successivo conferimento ad una società per azioni da costituirsi a tale scopo.
- 2.4.-** In applicazione della legge sopra citata e della legge Regione Liguria 13 giugno 2002, n.22, in data 22 febbraio 2003 è stata costituita SPC, alla quale sono state conferite le dette aree.
- 2.5.-** In data 8 ottobre 2005 è stato stipulato l' ATTO MODIFICATIVO dell'ACCORDO DI PROGRAMMA, reso esecutivo con decreto del Presidente della Giunta Regione Liguria in data 20 ottobre 2005, n.88.
- 2.6.-** L'art. 5 dell'ATTO MODIFICATIVO prevedeva che, SPC, completata la bonifica di cui al precedente art. 4, mettesse a disposizione di Autorità Portuale di Genova, mediante costituzione di diritto di superficie per anni sessanta, una porzione delle aree dismesse da ILVA s.p.a. tra le quali sono ricomprese quelle oggetto del presente AVVISO.

- 2.7.-** Con l'ACCORDO ORIGINARIO del 9 aprile 2013 Autorità Portuale di Genova e SPC hanno convenuto, tra l'altro ed in particolare, che la durata del diritto di superficie sulle aree considerate (tra le quali quelle oggetto del presente AVVISO) a favore dell'Autorità Portuale di Genova sarebbe stata di anni 60 (sessanta) a decorrere dalla consegna delle aree che sarebbe dovuta avvenire entro e non oltre la data del 31 dicembre 2018.
- 2.8.-** In data 25 maggio 2018, ADSP(già Autorità Portuale di Genova) e SPC hanno stipulato un ulteriore 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.
- 2.9.-** Successivamente, a seguito di richiesta della stessa ADSP, con scambio di lettera in data 03/10/2018 - 04/10/2018, si è proceduto alla rimodulazione delle AREE.
- 2.10.-** 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.

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 2019 o dalla data successiva di effettivo rilascio a SPC delle AREE, totalmente libere di persone e cose, da parte dell'attuale occupante. SPC si riserva di differire tali termini per il periodo necessario all'esecuzione di eventuali interventi di ripristino delle AREE
- 3.4.-** Qualora entro la data del 01 gennaio 2019 SPC non avesse ottenuto il rilascio delle

Aree, l'efficacia del contratto rimarrà sospesa sino al verificarsi dell'effettivo rilascio. Qualora il detto rilascio non avvenisse entro il termine del 01 gennaio 2020, l'aggiudicatario avrà la facoltà di risolvere il contratto che cesserà quindi di avere qualsivoglia giuridica efficacia tra le parti, con rinuncia da parte dell'aggiudicatario di qualsiasi richiesta, azione e/o pretesa nei confronti di SPC, compresi i costi relativi alla partecipazione alla presente procedura.

- 3.5.-** 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.
- 3.6.-** 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.
- 3.7.-** Nei casi di cui al punto 3.6 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 ("A").
- 4.2.-** Fermi i termini di cui all'art. 7, i soggetti interessati, compatibilmente con l'attuale stato di occupazione, potranno effettuare con SPC un sopralluogo per prendere visione delle AREE.
- 4.3.-** 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.

- 4.4.- Non saranno consentiti interventi che comportino la realizzazione di beni e/o impianti di difficile rimozione.
- 4.5.- 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.- Penali e garanzie

- 6.1.- Nel caso in cui l'aggiudicatario si rendesse, in tutto o in parte, inadempiente a uno o più degli impegni di cui ai punti 4.1, 4.2 e 4.3 che precedono, il rapporto contrattuale tra le parti si risolverà di diritto, con obbligo di immediata riconsegna a SPC delle AREE. L'aggiudicatario sarà altresì tenuto al pagamento della penale di cui al successivo punto 6.2 a far data dall'inizio dell'inadempimento e sino al momento dell'effettiva riconsegna delle AREE, nonché al risarcimento di qualsivoglia ulteriore danno.
- 6.2.- Nel caso in cui l'aggiudicatario si rendesse inadempiente all'obbligo di riconsegna delle AREE oggetto del presente avviso, come definito al punto 4.6 che precede, lo stesso sarà tenuto, salvo il maggior danno, al pagamento a titolo di penale di una somma giornaliera:
 - pari ad € 5.000 per i primi trenta giorni di ritardo;
 - pari ad € 12.000 dal trentunesimo al sessantesimo giorno di ritardo;
 - pari ad € 20.000 dal sessantunesimo giorno di ritardo.
- 6.3.- A garanzia del pagamento delle dette penali e/o, comunque del risarcimento di ogni danno che dovesse conseguire a SPC in conseguenza dell'inadempimento da parte dell'aggiudicatario delle obbligazioni tutte, contrattuali e/o extracontrattuali, sullo stesso incumbenti, questi dovrà consegnare a SPC al momento della sottoscrizione del contratto, garanzia autonoma a prima richiesta di primario istituto bancario ovvero di primaria compagnia di assicurazione operante nel ramo cauzioni, in ambo i casi di preventivo gradimento di SPC fino a concorrenza dell'importo di € 1.000.000 ed in un testo preventivamente approvato da SPC.
- 6.4.- A garanzia del puntuale pagamento del corrispettivo per il godimento delle AREE, al momento della sottoscrizione del contratto l'aggiudicatario dovrà consegnare a SPC, una seconda garanzia autonoma a prima richiesta di primario istituto bancario ovvero di primaria compagnia di assicurazione operante nel ramo cauzioni, in ambo i casi di preventivo gradimento di SPC fino a concorrenza di un importo pari all'ammontare di sei mesi del canone ed in un testo preventivamente approvato da SPC

Articolo 7.- Modalità di presentazione della manifestazione di interesse

- 7.1.-** Gli operatori economici interessati devono far pervenire la propria manifestazione di interesse utilizzando il modello allegato, sottoscritto digitalmente, nonché debitamente compilato e corredato di copia del documento di identità del sottoscrittore, a mezzo posta elettronica certificata (PEC) entro e non oltre le ore 16 del 31 ottobre 2018 all'indirizzo PEC *percornigliano@legalmail.it*
- 7.2.-** In alternativa, la manifestazione di interesse potrà essere consegnata a mano, in busta chiusa, presso gli uffici di SCP in Piazza De Ferrari 1 – sesto piano – 16121 Genova, entro il predetto termine.
- 7.3.-** Non verranno esaminate manifestazioni di interesse che dovessero pervenire oltre il predetto termine.
- 7.4.-** La PEC di trasmissione così come il plico sigillato, nel caso di presentazione in forma cartacea di cui al precedente punto 7.2 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 in Cornigliano"*.
- 7.5.-** Per eventuali ulteriori informazioni è possibile contattare il dr. Enrico Da Molo di SPC al seguente recapito telefonico 010 8403345.

Articolo 8.- Forma giuridica del soggetto affidatario e requisiti di partecipazione

- 8.1.-** 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).
- 8.2.-** Detti soggetti:
- devono aver realizzato nel triennio 2015-2016-2017 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 9.- Criteri di selezione delle domande

- 9.1.-** La scelta dell'aggiudicatario avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.
- 9.2.-** A tal fine si precisa sin d'ora che nella lettera d'invito verranno stabiliti un tetto massimo per il punteggio economico pari al 70% del punteggio complessivo attribuibile (punteggio tecnico + punteggio economico) e un tetto massimo per il punteggio tecnico pari al 30% del punteggio complessivo attribuibile (punteggio tecnico + punteggio economico)
- 9.3.-** Con riferimento al punteggio tecnico, si evidenzia sin d'ora che, ai fini della valutazione dell'offerta, saranno valutati in particolare i seguenti elementi qualificanti:
- apertura dell'accesso ai servizi resi all'interno dell'infrastruttura a soggetti terzi operanti nel settore dei trasporti e della logistica;
 - servizi accessori alla sosta ed il deposito (quali servizi di feederaggio da e per siti produttivi, banchine, altri depositi) che possano in particolare garantire maggiore sicurezza all'interno di un ciclo completo di operazioni;
 - qualità ed adeguatezza dell'equipaggiamento e dei mezzi impiegati
 - adeguatezza delle coperture assicurative e dei presidi di sicurezza (in termini di safety e security) all'interno dell'area.

Articolo 10.- Ulteriori informazioni.

- 10.1.-** 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 negoziata, ovvero interrompere la stessa, a proprio insindacabile giudizio, in qualsiasi momento, senza che i soggetti consultati e/o successivamente invitati possano vantare alcuna pretesa.
- 10.2.-** SPC si riserva comunque la facoltà di contattare altri soggetti, oltre a quelli che presenteranno manifestazione di interesse a seguito del presente avviso.
- 10.3.-** 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'idonea garanzia provvisoria, sotto forma di cauzione il cui ammontare sarà indicato, con le altre modalità di aggiudicazione, nella lettera di invito.

Articolo 11.- Trattamento dei dati personali

11.1.- 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.

11.2.- 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.

Il responsabile della presente procedura è il dr. Enrico Da Molo.

Allegati:

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