

AVVISO PUBBLICO

VISTA la legge 28 gennaio 1994, n.84 così come modificata dal D.lgs. n. 169/2016, dal D.Lgs. n. 232/2017 e dal D.L. n. 121/2021 convertito con modificazioni dalla L. 9 novembre 2021, n. 156;

VISTI i decreti ministeriali DM 5.09.2001, DM 06.04.1994 e DM 25.01.2000 che hanno individuato le circoscrizioni territoriali rispettivamente dell'ex Autorità portuale di Augusta ed ex Autorità portuale di Catania, ricadenti nell'ambito di giurisdizione dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sicilia Orientale (ADSPMSO);

VISTA la Legge n. 108 del 5.08.2022 che ha emendato l'Allegato A) della Legge n. 84/1994 inserendo il Porto di Pozzallo tra i porti di competenza dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sicilia Orientale;

VISTI gli artt. 6, 8, 9 della legge 28 gennaio 1994, n. 84 e ss.mm.ii.;

VISTO il Decreto 28 dicembre 2022 pubblicato in GURI n. 202 del 28 dicembre 2022 ad oggetto il Regolamento recante "Disciplina per il rilascio di concessioni di aree e banchine";

VISTE le linee guida sulle modalità di applicazione del Regolamento recante "Disciplina per il rilascio di concessioni di aree e banchine" approvato con Decreto del MIT di concerto con il MEF, 28/12/2022 n. 202, approvate con Decreto del MIT n. 110 del 21/04/2023;

VISTI il Codice della Navigazione ed il relativo Regolamento di attuazione, specificatamente l'art. 36 Cod. Nav. e l'art. 18 Reg. Cod. Nav. e ss.mm.ii.;

VISTO il Regolamento per la determinazione dei canoni demaniali marittimi di competenza dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sicilia Orientale, Porti di Augusta e Catania, approvato con Decreto Presidenziale n. 52/19 del 23/09/2019;

VISTA la Circolare MIT n. 1 del 9 febbraio 2023 di cui al Decreto MIT n. 321 del 30 dicembre 2022, registrato alla Corte dei Conti il 16 gennaio 2023 prot. n. 187, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale il 07 febbraio 2023 n. 31;

VISTO l'Accordo Procedimentale redatto ai sensi dell'art. 11 della Legge n.241/1990 avente ad oggetto la "Riorganizzazione delle aree del porto commerciale di Augusta" sottoscritto in data 30/03/2023;

VISTA l'istanza, modello domanda D1, acquisita ai prott. nn. 9076 – 9077 del 19.05.2023 dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sicilia Orientale, con cui la società EST – Europea Servizi Terminalistici S.r.l. ha chiesto in concessione, per la durata di 25 (venticinque) anni, un tratto di area demaniale marittima di complessivi mq. 84.000,00 presso il Porto Commerciale nel Comune di Augusta, allo scopo di realizzare un Terminal Multipurpose per lo svolgimento di operazioni portuali in favore principalmente dei traffici di merce containerizzata, rinfusa, project cargo e rotabili;

VISTA l'integrazione documentale trasmessa dalla società EST – Europea Servizi Terminalistici S.r.l. con nota acquisita al prot. n. 9402 del 23/05/2023 dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sicilia Orientale a seguito di specifica richiesta dell'Amministrazione,

DISPONE

che il presente Avviso sia pubblicato, ai sensi del Regolamento delle Concessioni Demaniali Marittime N. 202 del 28.12.2022, **dal 01/06/2023 e fino al 01/07/2023:**

- ✓ all'Albo Pretorio dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sicilia Orientale;
- ✓ sul sito internet istituzionale dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Sicilia Orientale;
- ✓ all'Albo Pretorio del Comune di Augusta;
- ✓ sul sito istituzionale del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti nella sezione SID il Portale del Mare
- ✓ sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione europea

Si dà atto che il bene demaniale marittimo oggetto di concessione è rappresentato da un'area libera sita presso il Porto Commerciale nel Comune di Augusta, pari a mq 83.719 oltre le seguenti opere di facile rimozione: 1) servizi igienici e docce, mq 100; 2) uffici, mq 150; 3) gate di accesso mq 31, per una superficie complessiva di mq 84.000, il tutto meglio rappresentato nella planimetria in allegato al presente avviso pubblico. La predetta area demaniale marittima è da concedersi, fatta salva l'applicazione dell'art. 8 comma 4 del Decreto 28 dicembre 2022 pubblicato in GURI n. 202, ai sensi dell'art. 18 della Legge 84/1994 e ss.mm. ii. per la realizzazione di un Terminal Multipurpose per lo svolgimento di operazioni portuali in favore principalmente dei traffici di merce containerizzata, rinfusa, project cargo e rotabili

DISPONE

ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 del vigente Regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione l'istanza predetta e i documenti che la corredano rimangano depositati a disposizione del pubblico nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12.00 presso la Direzione Circoscrizione Territoriale e Portualità – Ufficio Demanio Augusta dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Sicilia Orientale durante il periodo di pubblicazione del presente avviso.

INVITA

chiunque abbia interesse a presentare in forma scritta all'Autorità di Sistema Portuale del Mare Sicilia Orientale - Porti di Augusta, Catania e Pozzallo con sede nel Porto commerciale, Palazzina ED1/C, C.da Punta Cugno, 96011, Comune di Augusta, indirizzo PEC: www.adspmaresiciliaorientale.it, **entro il termine perentorio delle ore 12:00 del 01/07/2023** - istanze in concorrenza e/o osservazioni a tutela di loro eventuali situazioni giuridiche soggettive rilevanti, con l'avvertenza che – trascorso il termine stabilito – si darà corso al procedimento demaniale inerente all'istanza presentata. Le osservazioni eventualmente presentate saranno valutate dall'Amministrazione che ne darà conto nella motivazione del provvedimento finale, ove siano pertinenti all'oggetto del procedimento stesso.

La società istante EST – Europea Servizi Terminalistici S.r.l. potrà presentare – entro il medesimo termine – le eventuali necessarie integrazioni all’istanza di concessione già formulata, in conformità a tutte le indicazioni contenute nel presente avviso, anche al fine di renderla compatibile con i criteri di valutazione pubblicati unitamente al presente Avviso.

AVVISA

che, qualora vengano presentate istanze di concessione in concorrenza rispetto all’istanza in pubblicazione, AdSPMSO procederà a comunicare ai soggetti interessati l’avvio del procedimento di concorrenza ex art. 37 Cod. Nav.

Ai sensi dell’art. 3 del Regolamento del 28/12/2022, n. 202 *“Regolamento recante disciplina per il rilascio di concessioni di aree e banchine”*, le domande in concorrenza possono essere presentate da imprese in possesso dell’autorizzazione rilasciata ai sensi dell’art. 16 della L. 84/1994 e ss.mm.ii. ovvero che abbiano contestualmente presentato istanza di rilascio di detta autorizzazione, nonché dei necessari requisiti di capacità professionale, tecnica, organizzativa ed economico-finanziaria. Per il rilascio della predetta autorizzazione occorre fare riferimento al Decreto 31 marzo 1995 n. 585 nonché al *“Regolamento per l’esercizio delle operazioni portuali e dei servizi specialistici e complementari alle operazioni portuali ai sensi dell’art. 16 della L. 84/1994 e ss.mm.ii. nei porti compresi nella circoscrizione territoriale dell’Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sicilia Orientale”*, approvato con Decreto Presidenziale n. 14/17 del 27/11/2017, disponibile sul sito internet ufficiale di AdSPMSO, www.adspmaresiciliaorientale.it

I requisiti di partecipazione in concorrenza alla procedura demaniale sono quelli previsti per il rilascio dell’autorizzazione allo svolgimento delle operazioni portuali e/o servizi specialistici, complementari e accessori alle operazioni portuali, indicati nel predetto *“Regolamento per l’esercizio delle operazioni portuali e dei servizi specialistici e complementari alle operazioni portuali”* approvato con Decreto Presidenziale n. 14/17 del 27/11/2017.

Le domande di partecipazione in concorrenza all’istanza presentata devono pervenire in bollo ad AdSPMSO, mediante l’apposito Modello D1, utilizzando, allo scopo, l’applicativo Do.Ri. completo del rilievo planimetrico in coordinate Gauss-Boaga e del supporto digitale contenente il file xml generato dal programma Do.Ri., previo accreditamento ed accesso al SID – Il PORTALE DEL MARE.

Al Modello così predisposto, deve essere allegata la seguente documentazione:

- 1) copia conforme dell’atto costitutivo e/o dello Statuto, nel caso in cui la richiesta sia inoltrata da società e/o Associazioni;
- 2) dichiarazione sostitutiva del certificato camerale, resa ai sensi del DPR 445/2000 dal legale rappresentante;
- 3) autocertificazione attestante che l’impresa gode del pieno e libero esercizio dei propri diritti, non è in stato di liquidazione, fallimento o concordato preventivo, non ha in corso alcuna procedura prevista dalla legge fallimentare e tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente;
- 4) dichiarazione di consenso al trattamento dei dati personali ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e del GDPR (Regolamento UE 2016/679);

5) n. 1 copia del progetto in conformità all'art 6 del REG. COD. NAV., in formato elettronico, sottoscritto digitalmente dal committente e /o dal tecnico incaricato;

6) dichiarazione di impegno a costituire cauzione a garanzia del pagamento dei canoni demaniali e di ogni altro obbligo connesso alla concessione demaniale e polizza assicurativa per incendio ed eventi speciali sulle pertinenze demaniali (laddove comprese nella richiesta).

È fatto obbligo, per i soggetti partecipanti alla procedura, di presentare in formato digitale:

1. 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;
2. 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 1) asseverato da un professionista iscritto al pertinente albo professionale; se la durata richiesta eccede i quattro anni, il piano deve essere asseverato da un istituto di credito o da una società di servizi costituita dall'istituto di credito stesso di cui all'art. 183, comma 9, del Decreto legislativo 18/04/2016, n. 50.

Nelle more della definizione dei *format* relativi allo schema di PEF da parte dell'ART, si allega "Tabella 2" con gli elementi che devono essere contenuti nel PEF.

Al fine di valutare il PEF, il partecipante deve presentare uno schema dei flussi di cassa così come proposto nella "Tabella 3" in allegato.

È ammessa la facoltà dell'Autorità di richiedere ulteriore documentazione o ulteriori copie di quella già presentata, qualora occorrenti per il perfezionamento dell'iter istruttorio e per ogni opportuna valutazione.

DISPONE

che l'aggiudicazione avverrà ai sensi del Codice della Navigazione mediante esame comparativo delle istanze presentate. Nella comparazione delle domande AdSPMSO terrà conto dei criteri di valutazione indicati nella "tabella criteri di comparazione" allegata al presente avviso.

L'importo complessivo del canone demaniale di concessione, anno 2023, per l'occupazione richiesta con apposito modello D1 pervenuto alla scrivente Autorità con Prot. n. 9077 del 15.03.2023 è stabilito in € 197.182,91 (centonovantasettemilacentoottantadue/91), determinato secondo il vigente Regolamento per la determinazione dei canoni demaniali marittimi di competenza dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sicilia Orientale, Porti di Augusta e Catania approvato con Decreto Presidenziale n. 52/19 del 23/09/2019.

L'importo del canone così determinato costituisce la base d'asta sulla quale effettuare il rialzo percentuale; sono fatti salvi i maggiori importi dovuti per eventuali occupazioni con opere di facile/difficile rimozione. Il canone demaniale determinato sulla base del rialzo proposto e delle eventuali maggiorazioni, sopra indicate,

verrà rivalutato sulla base della media degli indici determinati dall'ISTAT per i prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati e per i corrispondenti valori per il mercato all'ingrosso.

Si precisa che tutte le imposte, le tasse ed i diritti relativi e conseguenti alla selezione, nonché tutte le spese relative alla stipulazione e registrazione della concessione, saranno a carico dell'aggiudicatario.

IL PRESIDENTE

Ing. Francesco Di Sarcina

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art.21 D.Lgs. n.82/2005 e s.m.i.)

Di Sarcina
Francesco
25.05.2023
16:48:36
UTC



Nelle more della definizione dei *format* relativi allo schema di PEF da parte dell'ART, lo schema di PEF è definito sulla base delle componenti elencate in Tabella 2.

Tabella 2 – Le componenti del 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'articolo 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 può prevedere un incremento di tali valori onde aumentare la convenienza economica in capo all'Autorità concedente e incrementare il meccanismo di <i>revenue-sharing</i> .
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 <i>supra</i> .
Costo del Capitale	Il costo del capitale investito è da intendersi come il costo medio ponderato del capitale, ovvero il <i>Weighted Average Cost of Capital (WACC)</i> .
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 <i>Weighted Average Cost of Capital (WACC)</i>
Il costo del capitale investito è da intendersi come il costo medio ponderato del capitale, ovvero il <i>Weighted Average Cost of Capital (WACC)</i> , 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 <i>pre-tax</i> la (1) diviene:
(2) $WACC = g \cdot (r_f + \rho) + \frac{(1 - g)}{(1 - t_c)} \cdot (r_f + \beta ERP)$
ove:
g = il <i>gearing</i> , 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 terminaliste 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.

Tabella 3 - Schema di Flusso di cassa operativo netto

	t=0	...	t=N
Ricavi da traffico			
Ricavi da altre attività			
Altri introiti			
a) Totale Ricavi			
Costi Operativi e generali			
Costi Concessione			
b) Costi di Produzione			
Valore Aggiunto (a-b)			
c) Costo del personale			
Margine Operativo Lordo (a-b-c)			
d) Accantonamenti e ammortamenti			
Risultato operativo lordo (a-b-c-d)			
e) Saldo gestione finanziaria (interessi)			
Risultato prima delle imposte (a-b-c-d-e)			
g) Oneri tributari			
Flusso di cassa operativo lordo (a-c-d-e-f-g)			
h) Investimenti			
Flusso di cassa operativo netto - FCON (a-c-d-e-f-g-h)			

Dimensioni valutazione	Criteri di valutazione	Ponderazione	Indicatori minimi da presentare nella domanda	Pesi	tipologia
D1 Piani di investimento	C 1.1 - natura e rilevanza degli investimenti infrastrutturali, nonché degli impianti, delle attrezzature e delle tecnologie finalizzate allo sviluppo della produttività portuale, alla tutela dell'ambiente e alla sicurezza, sia in termini di safety che di security, compresa la valutazione della natura del finanziamento utilizzato, in termini di fonti del capitale (pubblico o privato)	Attribuire un punteggio superiore a PEF che riportino spese in conto capitale superiori, a parità di qualità e utilità, rispetto a spese per attrezzature (che restano nella proprietà del concessionario a fine periodo). Attribuire, di contro, un punteggio inferiore a PEF che prevedano l'utilizzo di contributi statali.	I 1.1 – relazione o sezione esplicativa che descriva in maniera puntuale la rilevanza degli investimenti infrastrutturali in termini di aumento della produttività dell'area portuale, innovazione e utilizzo delle forme di finanziamento, nonché le tempistiche di realizzazione del piano di investimenti. Sezione esplicativa che descriva il totale degli investimenti programmati, nonché gli eventuali contributi pubblici utilizzati.	20	Qualitativo/quantitativo
	C 1.2 – variazione in aumento del canone demaniale	Non può essere attribuito un punteggio eccedente il 30% del punteggio complessivo	I 1.2 – differenziale in aumento del canone offerto (%)	5	Quantitativo
	C 1.3 – Costo del capitale investito	Attribuire un punteggio inferiore a PEF che utilizzano WACC più elevati	I 1.3 – Weighted Average Cost of Capital (WACC)	5	Quantitativo
	C 1.4 – Piano occupazionale comprendente anche le indicazioni sull'utilizzo della manodopera temporanea	Attribuire un punteggio superiore ai piani occupazionali che utilizzino manodopera in quantità e qualità, minimizzando il ricorso al lavoro interinale.	I 1.4a – Stima degli occupati (espressi in Unità di lavoro equivalente) nell'arco del piano di investimenti, dando quindi peso alle occupazioni durature e stabili.	10	Quantitativo
			I 1.4b – Relazione o sezione esplicativa che descriva in maniera puntuale le misure intraprese dal proponente in termini di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro e le misure di prevenzione degli eventuali rischi	10	Qualitativo
C 1.5 – 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	Attribuire punteggi superiori alle proposte che minimizzano il Carbon footprint della concessione portuale, e che siano frutto di studi e/o partnership con istituti di ricerca pubblici/privati.	I 1.5 – Relazione o sezione esplicativa che descriva in maniera puntuale le soluzioni (anche tecnologiche) proposte per rendere il progetto di investimento sostenibile a livello ambientale, con rappresentazione di eventuali iniziative di partenariato con istituti di ricerca pubblici o privati.	10	Qualitativo/quantitativo	
D2 – Tempi di realizzazione	C2 – Durata della concessione	Attribuire un punteggio inferiore a PEF con durata superiore a quella minima definita dalla condizione VAN=0. In particolare, ogni anno eccedente rispetto alla durata coerente con la condizione di VAN=0 riceve una penalizzazione pari al 10% rispetto al punteggio massimo attribuibile a questo criterio	I 2.1 - Durata della concessione	15	Quantitativo
D3 Obiettivi da conseguire	C 3.1 – Obiettivi di traffico e di sviluppo della logistica portuale e retroportuale e della utilizzazione della modalità ferroviaria	Attribuire punteggi superiori alle proposte che massimizzano nuovi traffici non già presenti nei porti del sistema portuale anche in termini di origine/destinazione e/o minimizzano i tempi di raggiungimento dei volumi di traffico programmati	I 3.1 – Relazione o sezione esplicativa che descriva in maniera puntuale: - quantità, in tonnellate, di merci movimentate per tutta la durata della concessione. - numero di mezzi e attrezzature, già in dotazione, da utilizzare stabilmente presso lo scalo, coerente agli obiettivi di traffico ed in particolare alle tipologie di merci movimentate e adeguato a sostenere i livelli di traffico prospettati nel piano di attività; - potenziamento (sostituzione o nuova acquisizione) di mezzi/attrezzature destinati allo scalo, anche con riferimento all'impatto ambientale; - orari di apertura per la fruizione di operazioni portuali. Cronoprogramma di breve e lungo periodo con valorizzazione dei minori tempi di raggiungimento dei volumi di attività e produttività programmati e delle concrete capacità operative e produttive nel breve e nel lungo periodo.	10	Quantitativo
	C.3.2 – Capacità di assicurare le più ampie condizioni di accesso al terminal portuale per gli utenti e gli operatori interessati	Attribuire un punteggio superiore alle proposte che prevedano specifici spazi operativi da mettere a disposizione di imprese non concessionarie, autorizzate allo svolgimento di operazioni portuali	I 3.2 - Relazione o sezione esplicativa che descriva 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	5	Qualitativo/quantitativo
D4 Capacità di fornire un ciclo completo di operazioni	C 4.1 – Capacità di assicurare un'adeguata continuità operativa del porto	Attribuire un punteggio superiore alle proposte che prevedano la disponibilità di un complesso di beni mobili e capacità di attivare servizi, necessari ad assicurare la continuità operativa del porto	I 4.1 - Relazione o sezione esplicativa che descriva in maniera puntuale la capacità industriale e operativa del soggetto richiedente di assicurare la continuità operativa del porto	10	Qualitativo/quantitativo

