



PROVINCIA DI MANTOVA

AREA 1 – FUNZIONI REGIONALI DELEGATE ISTRUZIONE - EDILIZIA SCOLASTICA – PARI OPPORTUNITA’

SERVIZI E OPERE DEL SISTEMA PORTUALE MANTOVANO - NAVIGAZIONE

Prot. GN n°357

Mantova, li 07/01/2020

AVVISO PUBBLICO PER PRESENTAZIONE DI RICHIESTE DI INSEDIAMENTO NEL PORTO DI MANTOVA VALDARO

IL DIRIGENTE DELL'AREA 1- FUNZIONI REGIONALI DELEGATE ISTRUZIONE - EDILIZIA
SCOLASTICA – PARI OPPORTUNITA’

SERVIZI E OPERE DEL SISTEMA PORTUALE MANTOVANO – NAVIGAZIONE

Vista la determinazione n. 1106 del 31/12/2019

RENDE NOTO

che la Provincia di Mantova (nell'esercizio delle funzioni attribuite dalla Regione Lombardia con L.R. 27/12/06 n. 30 e successive modificazioni con L.R. 05/08/14 n. 24), considerata la disponibilità di immobili non occupati all'interno del porto di Mantova, di cui all'allegata planimetria, intende acquisire richieste di insediamento nelle sotto elencate aree e/o strutture del porto di Mantova, di durata superiore a 4 anni, in regime di concessione.

1. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Sono disponibili per l'eventuale assegnazione le seguenti **aree**, le cui superfici indicate sono suscettibili di frazionamento, da concordare con il responsabile del procedimento, a seconda della quantità e degli oggetti delle richieste che perverranno:

AREE	MQ*	STATO PIAZZALE	NOTE	DISPONIBILE DA
Lotto N. 1	4.284	Terreno consolidato		Immediata
Lotto N. 2	2.683	Terreno consolidato		Immediata
Lotto N.5 bis	2.400	asfaltato		Immediata
Lotto N.5	987	asfaltato		Immediata
Lotto N. 6 bis	6.200	Asfaltato		Immediata
Lotto N. 7	3.340	Terreno consolidato		Immediata
Lotto N. 8	5.630	Terreno consolidato		Immediata
Lotto N. 9	7.250	Prato verde		Immediata
Lotto N. 9 bis	6.500	Prato verde		Immediata
Lotto 10 bis	2.000	Asfaltato		
Lotto N. 11	8.070	Terreno consolidato		Immediata
Lotto N. 11 bis	6.000	Terreno consolidato		
Lotto N. 12	6.748	Terreno consolidato		
Capannone C2	2.304			20/02/2020
Area pertinenza capannone C2	1.555			immediata
Specchio acqueo	3.323			
Pese pubbliche		operative		immediata

(* Fonte: dimensioni ricavate dalle tavole del progetto delle opere di urbanizzazione del porto di Mantova, depositate presso gli uffici del Servizio Sistemi e Opere del Sistema Portuale Mantovano, suscettibili di ridefinizione, da verificare le misurazioni in contraddittorio su richiesta).

2. DURATA DELLE CONCESSIONI

1. Le concessioni hanno una durata minima di quattro anni e una durata massima sino a quaranta anni. Ferma restando la durata massima di cui al periodo precedente, le concessioni con finalità turistico ricreativa nonché quelle destinate a porti turistici, approdi turistici e punti di ormeggio hanno durata minima di sei anni.
2. Ai fini della determinazione della durata della concessione, l'autorità demaniale o portuale tiene conto del programma di investimenti del concessionario volti a valorizzare la qualità dei servizi resi all'utenza ovvero ad assicurare a proprio esclusivo carico la realizzazione di infrastrutture, dei relativi tempi di ammortamento, nonché dell'equa remunerazione del capitale investito.
3. In deroga al comma 1, le concessioni possono avere una durata inferiore a quella minima su motivata richiesta dell'interessato. (Art. 18 comma 3 del Regolamento Regionale n. 9/2015).

3. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

I soggetti che intendono richiedere l'affidamento in concessione degli immobili situati presso il porto di Mantova Valdaro, di cui sopra, devono possedere direttamente o a mezzo proprio affidatario ex art. 45 bis comma 1 del Codice della Navigazione, a pena di esclusione, i seguenti requisiti minimi, da dichiarare con apposita autocertificazione (resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/00):

1. idoneità tecnico professionale e organizzativa rapportata alla tipologia dell'attività che si intende svolgere, data da esperienze pregresse, dall'organico proposto, dalla struttura che si intende realizzare, dalla dotazione tecnica, materiale e strumentale della stessa,
2. idoneità economico finanziaria data dall'investimento proposto, dal bilancio degli ultimi 3 anni (se presenti) del soggetto richiedente, da ogni altra idonea documentazione come da lettere di patronage o di soggetti bancari volte a garantire sull'operato del richiedente e sulla solidità economica, nonché dal deposito di idonea garanzia sul pagamento del canone demaniale per il periodo richiesto e rimessione in pristino dell'area assegnata.

Non è consentita la partecipazione al presente bando ai soggetti che hanno subito una revoca od una decadenza di concessione demaniale negli ultimi 5 anni. Non è consentita la partecipazione neanche a persone giuridiche che abbiano i medesimi soggetti nel loro CDA, organo direttivo, o come associati, soci e/o legali rappresentanti.

4. DOMANDA DI CONCESSIONE

1. I soggetti che intendono richiedere l'affidamento in concessione degli immobili situati presso il porto di Mantova Valdaro, devono produrre la domanda per il rilascio della concessione (vedi fac simile allegato A) che deve indicare almeno:

- a) generalità del richiedente;
- b) destinazione d'uso prevista per l'area;
- c) durata della concessione richiesta.

Alla domanda è allegata la seguente documentazione:

1. planimetria in scala adeguata con evidenziata la posizione dell'area oggetto di domanda di concessione rispetto ai punti fissi o ad altre concessioni limitrofe già chiaramente posizionate;
2. tavola di documentazione fotografica dell'area richiesta;
3. relazione tecnico illustrativa anche con specifico riguardo alle modalità di valorizzazione della area demaniale contenente almeno i seguenti elementi:

- descrizione precisa dell'attività che s'intende realizzare attraverso l'utilizzo dell'area;
- illustrazione della principale attività svolta dal soggetto richiedente, delle eventuali attività secondarie o accessorie, dei tipi merceologici trattati e degli addetti impiegati (sia come dipendenti che per mezzo di altre forme contrattuali);
- indicazione dei volumi di traffico merci imputabili all'attività dell'impresa, con la relativa descrizione generale della merceologia movimentata, secondo il seguente schema:

Storico Volumi di traffico (tonnellate) per modalità	2017	2018	2019
Acqua			
Gomma			
Ferro			
Merceologia movimentata	2017	2018	2019
Acqua			
Gomma			
Ferro			

- proiezione dei volumi di traffico merci imputabili all'attività dell'impresa, con la relativa descrizione generale della merceologia movimentata, secondo il seguente schema:

Proiezioni Volumi di traffico (tonnellate) per modalità	2020	2021	2022
Acqua			
Gomma			
Ferro			
Merceologia movimentata	2020	2021	2022
Acqua			
Gomma			
Ferro			

- indicazione dei propri mezzi e attrezzature utilizzati per la movimentazione delle merci;
- investimenti previsti sul bene in concessione (piazzali, capannoni, attrezzature fisse, mezzi di trasporto, specchi acquei, ecc.);
- requisiti di idoneità tecnico professionale e organizzativa;
- requisiti di idoneità economico finanziaria
- altre informazioni considerate utili.
- per le concessioni di durata non inferiore a sedici anni e sino a quaranta anni, un piano di ammortamento asseverato da un professionista abilitato all'esercizio della professione di commercialista o da un istituto di credito o da una società di servizi costituita dall'istituto di credito stesso e iscritta nell'elenco degli intermediari finanziari ai sensi dell'articolo 106 del

testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia o da una società di revisione ai sensi dell'art. 1 della legge 23 novembre 1939, n. 1966;

- eventuali documenti attestanti precedenti concessioni ovvero autorizzazioni;
- dichiarazione sostitutiva, nei casi e con le modalità previste dalla normativa vigente, attestante che nei confronti del richiedente, se persona fisica, o del rappresentante legale e degli amministratori muniti di rappresentanza, se il richiedente è persona giuridica, non sono in corso di applicazione e non sono state applicate misure che comportino il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione o il divieto di beneficiare del rilascio di concessioni. Se il richiedente risiede o ha sede in un altro Stato può presentare documentazione equivalente in base alla legislazione di tale Stato ovvero, in mancanza, una dichiarazione giurata resa innanzi all'autorità giudiziaria o amministrativa o a un notaio o pubblico ufficiale.

5. OSSERVAZIONI SULLA DOMANDA DI CONCESSIONE E MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Le domande di concessione saranno pubblicate sul sito della Provincia di Mantova. Eventuali controinteressati aventi manifestazioni di interesse, possono presentare osservazioni all'Autorità Portuale, entro il termine perentorio di quindici giorni decorrenti dalla data di fine pubblicazione dell'avviso di presentazione della domanda. Il termine di cui al presente comma può essere ridotto dall'Autorità Portuale per le domande di concessione di durata inferiore ad un anno.

6. PROCEDIMENTO

I soggetti interessati sono invitati a presentare apposita richiesta d'insediamento, specificando l'uso che si intende fare del bene, per tutte le aree e/o superfici indicati, secondo lo schema in allegato ("A" allegato).

Resta fermo che il presente invito non costituisce presunzione di ammissibilità e che l'Autorità Portuale si riserva la facoltà di richiedere chiarimenti o integrazioni in ordine al contenuto dei documenti presentati, nonché di procedere all'esclusione anche in ragione di cause ostative non rilevate durante lo svolgimento della procedura e/o intervenute successivamente alla conclusione della medesima. Inoltre, l'Autorità Portuale avrà facoltà, a proprio insindacabile giudizio di non procedere alla conclusione del presente procedimento (per irregolarità formali, opportunità, convenienza, ecc.) senza che ciò comporti pretesa alcuna da parte dei soggetti interessati.

Entro la prima decade di ogni mese a partire dal 01/01/2020 e fino a nuovo avviso, l'Ufficio incaricato potrà procedere alla valutazione delle proposte insediative pervenute nel mese precedente all'affidamento di concessioni di beni demaniali, anche in presenza di una sola richiesta fino ad esaurimento delle aree.

I soggetti selezionati saranno invitati a sottoscrivere un disciplinare di concessione che definirà i rapporti tra l'Autorità Portuale e il Concessionario, secondo lo schema allegato ("B" allegato schema di disciplinare di concessione) .

Tale atto, avente duplice natura di provvedimento amministrativo e contratto, è redatto ai sensi del Codice della Navigazione, dei principi fissati con leggi regionali (Regolamento Regionale 27/10/2015 n.9) e in conformità ai criteri adottati dalla Giunta Provinciale con DGP n. 55/2007, n.243/2007, n. 147/2008 e DCP n. 51/2019 ("C" allegato).

In particolare, sono stabilite le seguenti clausole:

- a) il canone minimo annuo per l'occupazione delle aree e specchi acquei nello stato in cui si trovano è stabilito nella DCP n.51/2019;

- b) per le aree complete di servizi portuali (elettricità, illuminazione pubblica, acqua, ecc..) è stabilito un canone aggiuntivo pari a €/mq/anno. 1,50;
- c) i canoni relativi a capannoni sono determinati in base ai valori riportati nell'allegato B) della deliberazione DCP n.51/2019;
- d) tutti i canoni sono soggetti ad aggiornamento annuale secondo l'indice ISTAT indicato dal BUR Regione Lombardia dell'anno di riferimento alla concessione, in assenza dell'indice ISTAT annuale, il canone sarà comunque aggiornato con una maggiorazione pari all'1,00%;
- e) Garanzia e copertura assicurativa.

In considerazione dell'attività svolta nell'area in concessione, il concessionario, a garanzia del corretto adempimento delle obbligazioni accettate con la concessione, dovrà versare una cauzione o costituire idonea garanzia fideiussoria nella misura di una annualità del canone per le concessioni di durata sino a quindici anni ovvero di due annualità se la durata è superiore. (Art. 25 Regolamento Regionale 9/2015). E' facoltà del concessionario stipulare una polizza fideiussoria con primaria assicurazione di gradimento della Provincia e in tal caso, dovrà rammostrare la prova dell'avvenuto pagamento del premio a semplice richiesta della Provincia. La garanzia bancaria o la polizza fideiussoria (genericamente denominate "Garanzia"), dovrà avere una durata pari alla durata della concessione, ferma restando la sua validità nei sei mesi successivi ai sensi e per gli effetti dell'art. 1957, co. 2, c.c. e con espressa rinuncia da parte del concessionario di quanto disposto dal terzo comma del medesimo art. 1957 c.c.; alternativamente, sarà facoltà del concessionario stipulare più garanzie di durata non inferiore a 5 (cinque) anni ciascuna per tutta la durata della concessione. In tal caso, il concessionario dovrà rammostrare alla Provincia prova di aver rinnovato tempestivamente la garanzia almeno 3 (tre) mesi prima di ciascuna scadenza.

La Garanzia dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della Provincia. La prima garanzia dovrà essere consegnata prima dell'atto di sottoscrizione del disciplinare di concessione quale presupposto indefettibile per la sua validità.

Il concessionario, prima dell'atto di sottoscrizione e quale presupposto indefettibile per la validità dell'atto, dovrà altresì stipulare una polizza assicurativa ad hoc, con prima compagnia di assicurazione di gradimento della Provincia e con un massimale minimo stabilito dalla Provincia, in relazione alle attività che dovrà svolgere nell'area in concessione, a copertura di eventuali danni subiti dal concedente per danneggiamenti o distruzione totale o parziale di impianti ed opere anche preesistenti all'interno del porto, verificatisi nel corso o in occasione della concessione e che tenga indenne il concedente da tutti i rischi da qualsiasi causa determinati, salvo quelli derivanti da azioni di terzi, cause di forza maggiore e/o rischi non assicurabili. La polizza dovrà assicurare, inoltre, il concedente rispetto ai danni da Responsabilità Civile causati a terzi nel corso o in occasione della concessione. Detta polizza dovrà decorrere dalla sottoscrizione dell'atto sino al termine della concessione o della materiale dismissione definitiva di ogni attività, qualunque dei due sia il momento successivo, ovvero il concessionario potrà stipulare una o più polizze assicurative (della durata non inferiore a cinque anni ciascuna) a copertura dell'intera durata della concessione impegnandosi a rinnovarle entro tre mesi dalla scadenza della precedente polizza. Copia delle polizze saranno consegnate al concedente prima della sottoscrizione. E' altresì facoltà del concessionario, in luogo di stipulare nuova polizza ad hoc in relazione ai rischi innanzi descritti, estendere polizze assicurative già esistenti a copertura dell'attività svolta dalla concessionaria. In tale caso, la suddetta polizza dovrà essere stata stipulata con una primaria compagnia di assicurazione di gradimento della Provincia e dovrà prevedere un massimale per evento pari ad almeno quanto ha stabilito la Provincia senza limiti di massimale aggregato per anno. La polizza (se di durata pari alla concessione o ciascuna delle polizze stipulate per una durata inferiore in base a quanto stabilito sopra, dovrà essere rammostrata alla Provincia per suo attento esame ed avallo da confermare per iscritto.

f) il Concessionario può sostituire altri nel godimento della concessione (art. 46 c.n.: "Subingresso nella concessione") o affidare ad altri la gestione di beni e attività oggetto della concessione (art. 45 bis c.n.: "Affidamento ad altri soggetti delle attività oggetto della

concessione”), nei modi stabiliti dalla vigente normativa, previo parere positivo dell’autorità portuale;

g) spese ed oneri derivanti dalla sottoscrizione dell’accordo (ad esempio, imposta di registro, bolli, ecc..) sono a carico del Concessionario;

h) spese ed oneri derivanti dall’installazione e dalle relative autorizzazioni agli Enti competenti per qualsiasi iniziativa aziendale sono a carico del Concessionario;

i) durante tutta la durata della concessione l’area rimane in proprietà della Regione ed attribuita alla gestione della Provincia di Mantova: la tutela dell’interesse pubblico o della pubblica incolumità da parte di tali soggetti potrà determinare temporanee o permanenti variazioni delle facoltà riconosciute al Concessionario.

l) é a carico dei singoli concessionari l’obbligo dell’installazione dei contatori delle utenze (luce, gas, acqua) e quello relativo al contratto di raccolta rifiuti e pagamento della TARSU.

m) é rimessa all’accordo tra le parti la determinazione delle clausole riguardanti la durata della concessione, l’inserimento del premio/penale per il raggiungimento o meno dei target di traffico merci, la scelta sull’eventuale devoluzione delle opere non amovibili costruite sull’area in concessione al termine della stessa. L’esito finale del procedimento sarà pubblicato sul sito web della Provincia di Mantova.

n) se sono pervenute manifestazioni di interesse ovvero se la domanda ha ad oggetto l’occupazione e l’uso del bene demaniale per la costruzione o la gestione commerciale (es. pesa) di un’opera pubblica, l’autorità demaniale o portuale procede con le modalità di cui all’ Art. 23 Reg. Reg. 9/2015 (Affidamento di concessioni su iniziativa della autorità demaniale o portuale). Il rapporto concessorio si perfeziona con l’emanazione dell’atto autoritativo di concessione e con la stipula del relativo disciplinare.

o) l’autorità medesima procede, in ogni caso, alla emanazione dell’atto autoritativo e alla stipula del disciplinare di concessione soltanto dopo la scadenza del termine previsto per la presentazione delle osservazioni.

p) I criteri prevalenti di aggiudicazione della concessione sono:

- offerta economicamente più vantaggiosa (vedi art. 23, comma 2 lett. f) del regolamento);
- valutazione dell’offerta in relazione alla natura pubblica del soggetto partecipante, alla natura, alle caratteristiche e all’oggetto della concessione, nonché l’ordine di importanza ad essi attribuita;
- la misura degli investimenti di carattere durevole, anche di natura immobiliare;
- gli interventi di recupero ambientale, da realizzare nel corso della concessione;
- la natura e gli standard qualitativi dei servizi offerti;
- incremento dei livelli occupazionali;
- la qualità degli impianti e dei manufatti da realizzare nel corso della concessione;
- la previsione di misure per la fruibilità degli impianti e dei servizi per le persone con mobilità ridotta.
- Presentazione di un progetto di utilizzazione delle vie d’acqua e/o della ferrovia per oltre il 50% dei volumi movimentati. art.16 e successivi del Regolamento regionale lombardo 28/10/2015 n. 9;
- Presentazione di un progetto di movimentazione delle merci che prevede lo scambio fra modalità differenti. (ferro/acqua/gomma)
- Proposta di diversificazione degli operatori insediati al fine di favorire l’utilizzo plurimo dell’infrastruttura;
- proposte di un incremento del canone annuo base richiesto dal bando.

In caso di due o più richieste aventi ad oggetto il medesimo bene, la priorità verrà accordata alle richieste più aderenti ai criteri generali d’insediamento sopra riportati come da indicazioni contenute nella deliberazione di G.P. n. 55 del 29/03/2007, G.P. n. 243 del 5/12/2007, DCP n.51 del 28/11/2019 e a quanto contenuto nel Reg Reg. 9/2015.

7. TERMINE

Le richieste d'insediamento, sono da inviare al seguente indirizzo di posta certificata: provinciadimantova@legalmail.it avente ad oggetto la seguente dicitura: “**RICHIESTA DI INSEDIAMENTO NEL PORTO DI MANTOVA VALDARO**”. Saranno valutate le domande pervenute entro e non oltre le ore 12,00 dell'ultimo giorno di ogni mese a partire dal 01/01/2020. e fino a nuovo avviso.

8. DISPOSIZIONI FINALI

È ritenuto indispensabile effettuare un sopralluogo per visionare le aree oggetto del presente avviso. Il sopralluogo può essere effettuato solo previa prenotazione, anche telefonica contattando il referente tecnico del Servizio “*Servizi e Opere del Sistema Portuale Mantovano – Navigazione*” della Provincia di Mantova, via Principe Amedeo, 32 (1° piano) geom. Giovanni De Francisci 0376/204473.

Ai sensi dell'art. 5 della legge n. 241 del 7/08/1990, responsabile del procedimento è il Dirigente dell'Area 1- Funzioni Regionali Delegate Istruzione - Edilizia Scolastica – Pari Opportunità Dr.ssa Barbara Faroni.

Tutti i dati raccolti nell'ambito del presente procedimento verranno trattati in base a quanto previsto dal D.Lgs. n. 196/2003 s.m.i.

Il Dirigente dell'Area 1
Dott.ssa Barbara Faroni

Allegati:

- “A” allegato Schema domanda di concessione;
- “B” allegato schema di disciplinare di concessione;
- “C” allegato DCP n. 51/2019;
- “D” allegato modulo di autocertificazione;
- “E” allegato planimetria del porto di Mantova Valdaro;

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs n. 82/2005 e successive modifiche e integrazioni.