



Autorità di Sistema Portuale  
del Mare di Sicilia Occidentale

Porti di Palermo,  
Termini Imerese, Trapani,  
Porto Empedocle

## MEMORIA D'UFFICIO

**Oggetto:** Procedura di affidamento, mediante formula della finanza di progetto, della concessione dei lavori e della gestione dei servizi di interesse generale nei Porti di Palermo e Termini Imerese. CIG 8303446C65 – CUP I49I120000000003 - Durata della concessione 20 anni - **Determina a contrarre**

A seguito della presentazione della proposta di finanza di progetto avente ad oggetto *“l'affidamento in concessione, ai sensi degli artt. 180 e 183, comma 15 e ss., del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., di lavori e gestione di servizi di interesse generale nei porti di Palermo e Termini Imerese”*, della società Operazioni e Servizi Portuali S.r.l. in data 11 settembre 2019, è stata avviata l'istruttoria tecnico - giuridica per la valutazione della suddetta proposta.

Con Decreto n. 263 del 04/03/2020, accertata la sussistenza delle condizioni di legge, la proposta di project financing è stata dichiarata di pubblico interesse e, in conseguenza di ciò, la società Operazioni e Servizi Portuali S.r.l. (per brevità anche OSP srl) è stata nominata “promotore” ai sensi dell'art. 183, co 15, del d.lgs 50/2016, demandando al RUP di attivare tutte le procedure per porre a gara detta proposta.

In primo luogo si segnala che, come richiesto all'art. 6 del citato decreto, gli interventi in parola, per la parte relativa ai servizi di interesse generale, risultano già inseriti nel programma biennale dei servizi 2020/2021 e che, per la parte relativa ai lavori, è stata disposta la modifica del triennale delle OO.PP. 2020/2022 in occasione della seduta del comitato del giorno 20.05.2020.

La durata della concessione è di 20 anni, come da piano asseverato, decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto.

Il valore della concessione, determinato ai sensi dell'art. 167 del d.lgs 50/2016 è di € 135.916.510,00. Ed infatti, come espressamente previsto al comma 4 della disposizione sopra citata, *“il valore stimato della concessione è calcolato secondo un metodo oggettivo specificato nei documenti della concessione. Nel calcolo del valore stimato della concessione, le amministrazioni aggiudicatrici e gli enti aggiudicatori tengono conto, se del caso, in particolare dei seguenti elementi:*

- a) il valore di eventuali forme di opzione ovvero di altre forme comunque denominate di protrazione nel tempo dei relativi effetti;*
- b) gli introiti derivanti dal pagamento, da parte degli utenti dei lavori e dei servizi, di tariffe e multe diverse da quelle riscosse per conto dell'amministrazione aggiudicatrice o dell'ente aggiudicatore;*
- c) i pagamenti o qualsiasi vantaggio finanziario conferito al concessionario, in qualsivoglia forma, dall'amministrazione aggiudicatrice o dall'ente aggiudicatore o da altre amministrazioni pubbliche, incluse le compensazioni per l'assolvimento di un obbligo di servizio pubblico e le sovvenzioni pubbliche di investimento;*

- d) il valore delle sovvenzioni o di qualsiasi altro vantaggio finanziario in qualsivoglia forma conferiti da terzi per l'esecuzione della concessione;
- e) le entrate derivanti dalla vendita di elementi dell'attivo facenti parte della concessione;
- f) il valore dell'insieme delle forniture e dei servizi messi a disposizione del concessionario dalle amministrazioni aggiudicatrici o dagli enti aggiudicatori, purché siano necessari per l'esecuzione dei lavori o la prestazione dei servizi;
- g) ogni premio o pagamento o diverso vantaggio economico comunque denominato ai candidati o agli offerenti”.

Tale importo di € 135.916.510,00, oltre IVA, include la somma di € 75.454.626,00 che rappresenta il totale dei canoni dovuti nel ventennio dalla Stazione Appaltante per i servizi resi, oltre IVA, mentre la restante quota è costituita da tutti i ricavi stimati dal promotore per l'intera durata della concessione.

L'importo a base d'asta è costituito dai canoni per servizi (c.d. corrispettivi) che saranno corrisposti dall'AdSP per l'intero ventennio e che sono stimati, come da piano asseverato, in € 75.454.626,00, oltre IVA. Detta somma include i canoni per il servizio di raccolta differenziata che, a regime, saranno ribaltati sull'utenza portuale.

Trattandosi di finanza di progetto, al soggetto promotore è riconosciuto il diritto di prelazione.

Sono a carico del concessionario tutti i costi dei lavori (realizzazione del parcheggio e rifacimento strada via Patti), compreso spese tecniche e progettazione.

Il valore dell'investimento a carico del concessionario è di € 7.278.186,78 di cui € 5.363.454,24 per lavori.

In considerazione dell'importo complessivo della concessione, la procedura di affidamento prescelta è la procedura aperta, sopra soglia comunitaria, ai sensi dell'art. 60 del dlgs. 50/2016, ponendo a base di gara la proposta presentata dalla società OSP srl.

Il criterio di aggiudicazione da adottare è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, assegnando 70 punti all'offerta tecnica e 30 a quella economica.

Per l'affidamento della concessione non è possibile operare una suddivisione in lotti, tenuto conto dell'intera strutturazione del piano.

L'importo del project financing ammonta ad € 135.916.510,00, oltre IVA, di cui l'importo a carico della Stazione Appaltante è di € 75.454.626,00, oltre IVA, e pertanto il quadro economico risulta così articolato:

**A) SERVIZI**

A.1)	Importo per CANONI SERVIZI soggetti a ribasso	€	75.454.626,00	
		€	<b>75.454.626,00</b>	<b>€ 75.454.626,00</b>

**B) SOMME A DISPOSIZIONE AMMINISTRAZIONE**

B.1)	Costi commissione giudicatrice	€	15.000,00	
B.2)	Spese per pubblicità (bando e avviso gara ed esito)	€	10.000,00	
B.3)	Imprevisti o modifiche contrattuali (10%)	€	7.545.462,60	
B.4)	I.V.A. sui servizi di pulizia e raccolta differenziata	€	5.637.136,56	

B.5)	I.V.A. non imponibile sui servizi di instradamento, mobilità e viabilità, manutenzione ordinaria nonché rete idrica ed elettrica	€	-
<b>Totale Somme a disposizione dell'Amministrazione</b>		<b>€ 13.207.599,16</b>	<b>€ 13.207.599,16</b>
<b>TOTALE GENERALE</b>			<b>€ 88.662.225,16</b>

Per la finalità di cui sopra si propone di autorizzare il RUP ad avviare la procedura di gara nonché di approvare gli atti di gara e segnatamente bando di gara, disciplinare di gara e Duvri.

Come da quadro economico, la spesa complessiva stimata in € 88.662.225,16 (di cui € 75.454.626,00 per canone per servizi ed € 13.207.599,16 per somme a disposizione dell'Amministrazione) troverà copertura annualmente attraverso le risorse finanziarie correnti del bilancio dell'Ente.

L'importo annuale dei canoni dovuti per i servizi oggetto della concessione graverà sulla categoria UPB 1.2- Interventi diversi.

I servizi di instradamento e mobilità/viabilità nonché manutenzione ordinaria, manutenzione prati e manutenzione rete idrica ed elettrica scontano il regime IVA non imponibile ai sensi art. 9, co. 6, del DPR 633/1972 e ss.mm.ii.

II RUP  
(Rag. Agnese La Placa)