



AVVISO ESPLORATIVO

PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE ALL'INSEDIAMENTO NELLA PIATTAFORMA LOGISTICA AGROALIMENTARE DEL PORTO DI RAVENNA

1. PREMESSE

L'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico centro-settentrionale ("AdSP") sta realizzando nel porto di Ravenna l'infrastruttura strategica "Hub portuale di Ravenna", il cui progetto definitivo è stato approvato dal Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica con Delibera n. 01/2018 del 28.02.2018.

L'intervento "Hub portuale di Ravenna" è coerente con le altre iniziative in corso per lo sviluppo del porto, come definite nel piano di sviluppo portuale e oggi in fase di realizzazione, tra cui interventi di sviluppo delle interconnessioni alle reti ferroviarie, stradali e di navigazione interna, nuove aree logistiche, di digitalizzazione della logistica e ICT, di port security, nonché un nuovo terminal e un impianto di trattamento dei materiali di dragaggio.

Sono stati, inoltre, sviluppati i progetti urbanistici delle piastre logistiche in destra e sinistra canale che si estenderanno su superfici pubbliche e private, per oltre 200 ettari.

Nell'ambito delle aree acquisite dall'AdSP per effetto delle procedure di esproprio previste da tale complesso intervento, è ricompresa l'area denominata "Logistica 2", che si estende per circa 36 ettari ed è inserita in un sistema di efficienti collegamenti stradali e ferroviari, integrato con banchine e terminal attrezzati, ed è destinata ad essere urbanizzata e attrezzata, secondo gli strumenti di pianificazione territoriale, per la realizzazione di una delle nuove piattaforme logistiche inerenti all'intervento "Hub Portuale di Ravenna".

Nel 2021 il Porto di Ravenna, con oltre 5 milioni di tonnellate movimentate, ha confermato la propria leadership in Italia nel traffico di prodotti agroalimentari: Farine, Oli alimentari, Semi oleosi, Derrate Alimentari, Mangimi, Cereali ed altri prodotti agricoli e animali, per un valore degli scambi complessivi stimato in circa 12 Miliardi di Euro e volumi in crescita a tutto il terzo trimestre 2022.

Tutto questo grazie alla presenza di terminal attrezzati e di operatori competenti in materia di logistica agroindustriale e in grado di offrire, nel porto e nel retroporto, servizi logistici anche ad alto valore aggiunto.

Tuttavia, la crescente richiesta di coniugare una maggiore velocità nello spostamento delle merci con la sostenibilità per l'ambiente e le comunità con un'adeguata conservazione dei prodotti ha fatto emergere la necessità di realizzare nel Porto di Ravenna un vero e proprio Hub logistico multimodale per le filiere agroalimentari e agroindustriali, allo scopo di ulteriormente elevare la qualità e la gamma complessiva dell'offerta del porto.

Il settore agroalimentare, poi, si configura come altamente energivoro e, pertanto, per contrastare i costi elevati dell'energia nei processi produttivi, di trasformazione, conservazione e distribuzione e diminuirne le emissioni CO₂, è strategico implementare tecnologie energetiche eco-compatibili in grado di ottimizzare l'efficienza energetica e la sostenibilità ambientale delle imprese agroalimentari.



2. OGGETTO

Il presente avviso è finalizzato ad ottenere manifestazioni di interesse da parte di operatori economici interessati ad insediarsi all'interno della “*Piattaforma logistica multimodale per le filiere agroalimentari nell'ambito portuale di Ravenna*”, come descritta al successivo **punto 3**), allo scopo di finalizzare efficacemente il quadro esigenziale e, alla luce dello stesso, consentire all'AdSP di definire soluzioni progettuali capaci di incidere sullo sviluppo della capacità logistica della filiera agroalimentare locale, ridurre gli impatti ambientali, innovare processi e digitalizzare le attività.

La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per l'AdSP alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati ad esclusione di quanto riportato nel prosieguo del presente articolo.

I soggetti che avranno presentato manifestazione di interesse in risposta al presente avviso saranno tempestivamente informati dell'avvio della successiva procedura ad evidenza pubblica, mediante confronto competitivo, per l'assegnazione in concessione delle aree all'interno Piattaforma logistica agroalimentare, che l'AdSP si riserva di avviare nelle modalità e nelle forme che riterrà opportune.

Inoltre, nel periodo intercorrente tra la presentazione della manifestazione di interesse e l'avvio della successiva procedura ad evidenza pubblica, i soggetti che avranno manifestato il proprio interesse in risposta al presente avviso saranno aggiornati, mediante periodiche informative dell'AdSP, anche in riscontro a quesiti specifici, sullo stato di avanzamento delle opere di allestimento e urbanizzazione delle aree e su altri aspetti rilevanti quali, ad esempio, l'opportunità di incentivi o contributi per l'insediamento.

In ogni caso, al momento dell'avvio della successiva procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in concessione delle aree all'interno Piattaforma logistica agroalimentare, l'AdSP metterà a disposizione il quadro informativo completo, aggiornato e dettagliato per consentire a tutti gli operatori economici, nel rispetto del principio di par condicio, di prendervi parte.

La manifestazione di interesse non determina in capo agli interessati l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante per pretendere la prosecuzione della procedura.

La manifestazione di interesse dovrà pervenire entro il termine indicato all'art. 0.

3. DESCRIZIONE DELL'AREA ED INQUADRAMENTO URBANISTICO

L'area “Logistica 2” nel Porto canale di Ravenna è da tempo classificata dalla pianificazione locale quale aree logistica portuale ed era prevista nel progetto di Hub Portuale come area logistica di diretta acquisizione al Pubblico Demanio Marittimo a seguito di procedura espropriativa, così come da piano particellare; in data 20.05.2020, infatti, è stato emesso dall'Ufficio Espropri dell'AdSP il decreto di espropriazione n. 01/2020, successivamente registrato, trascritto ed eseguito.

Al fine di individuare l'esatta collocazione di dette aree si allegano le planimetrie “Piattaforma Logistica Agroalimentare – Sistema degli Usi” (Allegato 3, in formato sia .pdf che .dwg) e “Planimetria generale del Porto di Ravenna” (Allegato 4)

a. Ubicazione

L'area “Logistica 2” si estende su una superficie complessiva di circa 36 ettari adiacenti al Porto canale di Ravenna [codice NUTS: ITH57], nella zona est del capoluogo, interessando pressoché totalmente un compendio di terreni da secoli a destinazione agricola, ma fortemente trasformato nel tempo, caratterizzato dalla prevalenza di aree limitrofe portuali a nord, industriali a ovest, agricole est a sud.

Il suo perimetro è individuato da assi viari di interesse generale ed urbano ed i terreni sono distinti al catasto terreni del Comune di Ravenna, sezione Ravenna - Ravenna, ai fogli 54, 55 e 83.



b. Le funzioni portuali limitrofe

Adiacente all'area "Logistica 2" si estende l'insediamento portuale in destra canale dello scalo marittimo di Ravenna, sorto all'inizio degli anni 70 del novecento con la realizzazione delle banchine del porto San Vitale su iniziativa della S.A.P.I.R. (Porto Intermodale Ravenna SpA) e sviluppatosi negli anni successivi sino ad occupare l'intero ambito compreso fra il Canale Candiano, Via Trieste e la Pialassa Piomboni.

L'area produttiva Destra Canale Candiano, posta a nord, si caratterizza per la presenza di capannoni e edifici di tipo logistico (per l'arrivo delle merci via acqua, lo stoccaggio e la successiva partenza via gomma, e viceversa) per tutte le aree in fregio alle banchine portuali, sia sul Canale Candiano che sulla Pialassa del Piombone, edifici di tipo e uso artigianale nella zona della Lottizzazione Ovest e il Centro Direzionale Portuale come polo di servizi portuale.

Il polo industriale-portuale in destra canale, realizzato nel ventennio 1980 – 2000, si caratterizza per la presenza di grandi insediamenti logistici e l'intervento in oggetto, superando le barriere di Via Trieste, si pone come naturale e funzionale sviluppo di tale importante insediamento.

c. La mobilità carrabile e ferroviaria

L'area "Logistica 2" è delimitata dalla viabilità della rete principale e urbana che costituisce un buon sistema di approssimazione all'area, collocata a est di Ravenna, ed è localizzata fra la Statale 67, la Via Trieste e la Via Canale Molinetto, consentendo di poter utilizzare entrambe le direttrici, quella nord-sud e quella est-ovest, sia per l'arrivo sia per la partenza delle merci presenti all'interno dell'area.

Notoriamente, poi, l'asse Statale 67 costituisce il collegamento prioritario per il trasferimento delle merci verso l'interno della regione Emilia Romagna, utilizzando quindi la diramazione dell'A14-dir per raggiungere le varie direttrici; allo stesso modo, utilizzando Via Trieste e il ponte mobile sul Canale Candiano, è possibile invece raggiungere l'asse Via Romea (SS 309) per il raggiungimento di tutte regioni poste a nord di Ravenna, utilizzando quindi il collegamento autostradale A14.

Attraverso Via Trieste a nord, la Via Canale Molinetto a sud e le connessioni urbane si raggiunge l'ambito urbano della darsena, la stazione centrale e il centro storico della città.

d. Futuro assetto urbanistico complessivo

L'area "Logistica 2" è stata individuata nel tempo come luogo destinato all'espansione del porto in Destra Canale Candiano e da tempo inserita negli strumenti urbanistici del Comune di Ravenna, oggi superati dall'opera pubblica dell'"Hub Portuale di Ravenna": anche se si tratta, quindi, di opera pubblica autonoma dalla pianificazione locale, il progetto dell'"Hub Portuale di Ravenna" conferma per l'area "Logistica 2" la previsione di un assetto urbanistico flessibile derivante dalla pianificazione dal Piano Strutturale Comunale e successivo Piano Operativo Comunale 2010-15 del Comune di Ravenna, confermandone gli usi prevalentemente logistici per lo sviluppo dell'area e soprattutto della sua connessione con il porto.

Le aree a filtro sono ubicate lungo il confine del comparto, al fine di mitigare l'impatto della nuova area logistica con l'ambito rurale circostante, con le direttrici di collegamento da e verso il mare; saranno inoltre preservate le abitazioni di margine presenti nell'area, con ampi spazi di area verde a mitigazione e filtro (vedi tavola di progetto).

Nuovi nodi di connessione urbana rafforzeranno il sistema di accesso all'area, al fine di consentire un'immediata fruizione delle aree, anche mediante la realizzazione di nuovo accesso da SS 67 Via Classicana. L'area sarà, inoltre, connessa allo scalo ferroviario portuale cosiddetto Scalo Merci Destra Candiano (*Fascio base e fascio pesa*), in previsione di ulteriore potenziamento da parte di RFI, sito nelle immediate vicinanze, al fine di poter sfruttare il sistema trasportistico acqua-ferro, che porterebbe a ridurre il numero di veicoli pesanti sulla strada, in previsione specialmente di insediamenti di medie e grandi dimensioni dotate di intermodalità acqua – ferro – gomma.

e. La definizione degli usi

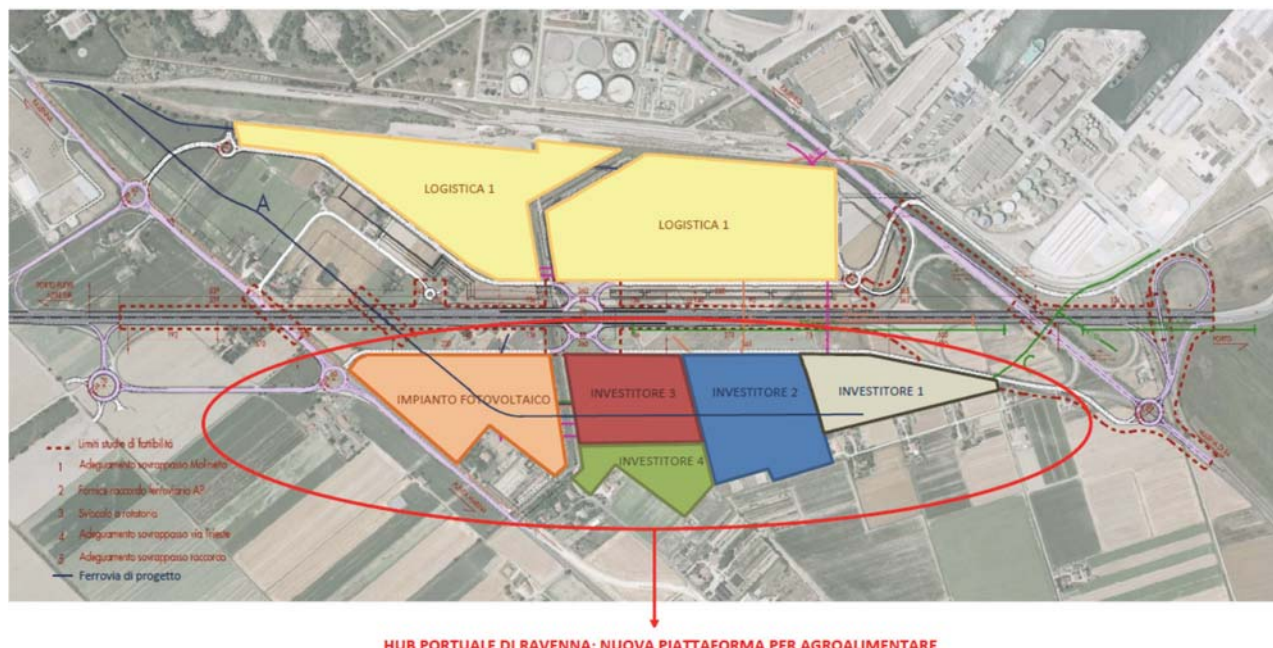
Per quanto riguarda gli usi logistico-produttivi, il progetto dell'opera pubblica dell'Hub Portuale di Ravenna assume per l'area "Logistica 2" come prioritaria la **funzione logistica**, non solo per **piattaforma unitaria**, ma anche **per suddivisioni in lotti medi o medio piccoli**.

Il progetto prevede anche la funzione produttiva, in misura non prioritaria.

f. La Piattaforma logistica agroalimentare

Con Delibera del Comitato di Gestione n. 18 del 27.10.2022 l'area "Logistica 2" è stata destinata ad accogliere una "Piattaforma logistica multimodale per le filiere agroalimentari nell'ambito portuale di Ravenna", c.d. "Piattaforma logistica agroalimentare", le cui porzioni saranno assegnate in concessione - dopo l'ultimazione dei lavori di urbanizzazione ed allestimento - a seguito dell'espletamento di apposita procedura ad evidenza pubblica, mediante confronto competitivo.

Una parte dell'area "Logistica 2", nell'ambito della Piattaforma logistica agroalimentare, sarà destinata alla realizzazione di un impianto fotovoltaico con adeguata capacità, in termini di megaWatt di energia prodotta, a servizio degli operatori economici nel regime di Comunità energetica portuale, ai sensi dell'art. 9, co. 2, D.L. n. 50 del 17.05.22.



HUB PORTUALE DI RAVENNA: NUOVA PIATTAFORMA PER AGROALIMENTARE

Poiché singole porzioni dell'area "Logistica 2" potranno essere assegnate singolarmente ai richiedenti (**la suddivisione degli spazi nella sopra riportata Planimetria è, tuttavia, puramente indicativa**), si chiede agli operatori economici di indicare espressamente nella **Manifestazione di interesse** (di cui al Format Allegato 1) i **mq di superficie complessiva e di superficie coperta oggetto del proprio progetto di investimento**.



AdSP, Piattaforma Logistica Agroalimentare – Sistema degli Usi (Estratto)

4. TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Gli operatori economici interessati devono far pervenire a questa Adsp la propria manifestazione di interesse, redatta in lingua italiana,

entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 15 novembre 2022

a mezzo Posta elettronica certificata al seguente indirizzo: direzione.operativa@pec.port.ravenna.it

L'oggetto della PEC dovrà recare la seguente dicitura:

“AVVISO ESPLORATIVO PER L’ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE ALL’INSEDIAMENTO NELLA PIATTAFORMA LOGISTICA AGROALIMENTARE DEL PORTO DI RAVENNA”.

Non saranno considerate le manifestazioni di interesse pervenute oltre il termine stabilito.

In particolare, l’operatore economico dovrà far pervenire entro il termine indicato:

- Manifestazione di interesse redatta in conformità al Format allegato al presente avviso (Allegato 1) da sottoscrivere digitalmente, a pena di irricevibilità, dal legale rappresentante dell’impresa o dal suo procuratore;
- Relazione tecnica descrittiva del progetto di investimento, possibilmente redatta secondo le indicazioni contenute nel Format allegato al presente avviso (Allegato 2)

Nella Manifestazione di interesse (Allegato 1) l’operatore economico interessato indica espressamente i mq indicativi di superficie complessiva e di superficie coperta oggetto del proprio progetto di investimento e prende specificatamente atto che:



- il progetto di investimento, di cui alla propria Relazione tecnica descrittiva (Allegato 2), deve riguardare investimenti materiali e immateriali nella logistica agroalimentare ⁽¹⁾ per ridurne i costi ambientali ed economici e per sostenere l'innovazione dell'organizzazione ⁽²⁾ o dei processi ⁽³⁾, anche in riferimento alla loro digitalizzazione;
- una volta completati i lavori di urbanizzazione ed allestimento dell'area "Logistica 2", le aree nella Piattaforma logistica agroalimentare saranno assegnate in concessione mediante procedura comparativa ad evidenza pubblica, secondo le disposizioni del "Regolamento d'uso delle aree demaniali marittime" approvato con Deliberazione Presidenziale 229/2021 e s.m.i. ⁽⁴⁾

L'AdSP si riserva la facoltà di chiedere chiarimenti e/o la produzione di ulteriori documenti agli interessati.

La manifestazione d'interesse non costituisce per l'AdSP vincolo all'assegnazione in concessione e neppure costituisce vincolo per gli operatori economici interessati al prendere parte alla successiva procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in concessione delle aree all'interno Piattaforma logistica agroalimentare.

L'AdSP si riserva ampia facoltà di interrompere, sospendere, differire, revocare o annullare la procedura avviata con il presente Avviso, nonché di non dar corso alla successiva procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in concessione delle aree all'interno Piattaforma logistica agroalimentare, senza incorrere in alcun tipo di responsabilità e/o dar diritto ad azioni di richiesta danni, indennità, rimborsi o compensi di qualsiasi tipo.

5. RICHIESTE DI CHIARIMENTI E INFORMAZIONI

Gli operatori economici interessati possono richiedere informazioni o chiarimenti a mezzo e-mail, all'indirizzo direzione.operativa@port.ravenna.it entro le ore 13:00 del 10 novembre 2022.

Le richieste di chiarimenti e le relative risposte sono formulate esclusivamente in lingua italiana. Non sono ammessi chiarimenti telefonici e non verrà fornita risposta alle richieste presentate con modalità diverse da quelle sopra indicate. Le risposte alle richieste di chiarimenti presentate in tempo utile verranno fornite in formato elettronico, **entro l'11 novembre 2022**, all'indirizzo mail di provenienza del quesito e, inoltre, mediante pubblicazione delle richieste in forma anonima e delle relative risposte sul Portale Amministrazione Trasparente agli indirizzi di cui al **punto 8**).

Costituisce un onere degli operatori economici esaminare il contenuto delle risposte pubblicate, rimanendo l'AdSP dispensata da ogni obbligo di ulteriore comunicazione nei confronti degli stessi; tutte le richieste e le relative risposte si daranno per conosciute da tutti gli operatori economici che manifesteranno il loro interesse.

¹ "Logistica agro-alimentare": complesso delle attività volte a pianificare, implementare e controllare l'efficiente ed efficace flusso e stoccaggio di materie prime, semilavorati, prodotti finiti e le relative informazioni, dal punto di origine al punto di consumo;

² "Innovazione dell'organizzazione": l'applicazione di nuovi metodi organizzativi nelle pratiche commerciali, nell'organizzazione del luogo di lavoro o nelle relazioni esterne di un'impresa esclusi i cambiamenti che si basano su metodi organizzativi già utilizzati nell'impresa, i cambiamenti nella strategia di gestione, le fusioni e le acquisizioni, la cessazione dell'utilizzo di un processo, la mera sostituzione o estensione dei beni strumentali, i cambiamenti derivanti unicamente da variazioni del prezzo dei fattori, la produzione personalizzata, l'adattamento ai mercati locali, le periodiche modifiche stagionali e altri cambiamenti ciclici nonché il commercio di prodotti nuovi o sensibilmente migliorati;

³ "Innovazione di processo": l'applicazione di un metodo di produzione o di distribuzione nuovo o sensibilmente migliorato (inclusi cambiamenti significativi nelle tecniche, nelle attrezzature o nel software), esclusi i cambiamenti o i miglioramenti minori, l'aumento delle capacità di produzione o di servizio ottenuto con l'aggiunta di sistemi di fabbricazione o di sistemi logistici che sono molto simili a quelli già in uso, la cessazione dell'utilizzazione di un processo, la mera sostituzione o estensione dei beni strumentali, i cambiamenti derivanti unicamente da variazioni del prezzo dei fattori, la produzione personalizzata, l'adattamento ai mercati locali, le periodiche modifiche stagionali e altri cambiamenti ciclici nonché il commercio di prodotti nuovi o sensibilmente migliorati

⁴ Il "Regolamento d'uso delle aree demaniali marittime" è reperibile nel Portale Amministrazione Trasparente, sezione Disposizioni generali, al link https://adsp-ravenna.portaleamministrazionetrasparente.it/pagina39_regolamenti.html



6. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del d.lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e del Regolamento (CE) 27 aprile 2016, n. 2016/679/UE, esclusivamente nell'ambito della procedura regolata dalla presente manifestazione di interesse.

Tutti i dati richiesti devono essere obbligatoriamente forniti dagli operatori economici interessati; in difetto, si può determinare l'impossibilità per l'AdSP di dar corso alla valutazione delle Manifestazioni di interesse presentate e a dare corso ai procedimenti conseguenti.

I dati così raccolti sono comunicati esclusivamente ai responsabili ed agli incaricati al trattamento dell'AdSP, solo per fini strettamente necessari al presente procedimento, salvo i casi di procedimenti giudiziari o amministrativi.

Titolare del trattamento è l'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico centro-settentrionale – Porto di Ravenna.

7. CODICE DI COMPORTAMENTO

L'operatore economico dovrà uniformarsi ai principi e, per quanto compatibili, ai doveri di condotta richiamati nel Decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013 n. 62, nel Codice di comportamento dell'AdSP e nel Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza in tutti i rapporti con l'AdSP, anche per i propri dipendenti e/o collaboratori ex art. 1381 cod. civ., avendo l'onere di prendere visione dei predetti documenti pubblicati nel Portale Amministrazione Trasparente ⁽⁵⁾

8. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - PUBBLICITÀ DELL'AVVISO

Il Responsabile del procedimento è individuato nel **Direttore operativo, Mario Petrosino**.

Recapiti: tel. 0544-608809 dal lunedì al venerdì ore 9:00 - 12:00

e-mail: direzione.operativa@port.ravenna.it;

Il presente avviso è pubblicato sul profilo di committente dell'AdSP, nella sezione "Amministrazione trasparente", al seguente link: https://adsp-ravenna.portaleamministrazionetrasparente.it/pagina876_atti-delle-amministrazioni-aggiudicatrici-e-degli-enti-aggiudicatori-distintamente-per-ogni-procedura.html

Ogni eventuale integrazione o successiva comunicazione di interesse generale verrà pubblicata unicamente nella sezione "Amministrazione trasparente" del sito web dell'AdSP, al seguente link: https://adsp-ravenna.portaleamministrazionetrasparente.it/pagina876_atti-delle-amministrazioni-aggiudicatrici-e-degli-enti-aggiudicatori-distintamente-per-ogni-procedura.html

costituendo mezzo ordinario di pubblicazione a cui gli interessati dovranno a tal fine accedere.

Si invitano pertanto gli operatori economici interessati a visionare costantemente il portale sul Portale Amministrazione Trasparente del sito istituzionale dell'AdSP ai precedenti indirizzi, costituendo un loro onere esaminare il contenuto delle comunicazioni pubblicate e rimanendo l'AdSP dispensata da ogni obbligo di ulteriore comunicazione nei confronti degli stessi.

Ravenna, 02 novembre 2022

ILPRESIDENTE

Daniele Rossi*

* Originale firmato digitalmente e conservato presso l'Autorità di sistema portuale del Mare Adriatico centro-settentrionale

⁵ Il Codice di comportamento dell'AdSP e il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione sono pubblicati nel Portale Amministrazione Trasparente, sezione Disposizioni generali, al link https://adsp-ravenna.portaleamministrazionetrasparente.it/pagina43_piano-triennale-per-la-prevenzione-della-corruzione-e-della-trasparenza.html



Allegati:

Allegato 1: Format manifestazione di interesse

Allegato 2: Format per Relazione tecnica descrittiva del progetto di investimento

Allegato 3: Piattaforma Logistica Agroalimentare – Sistema degli Usi

Allegato 4: Planimetria generale del Porto di Ravenna

Allegato 5: Information Memorandum “Il Porto dell’Emilia Romagna per la logistica agroalimentare”