

# **AVVISO PUBBLICO PER** **MANIFESTAZIONE DI INTERESSE** **APPROVATO DALLA MARINA DI** **CROTONE spa NELLA SEDUTA** **DEL CDA DEL 05-02-2014**

## **1. Premessa: La società Marina di Crotona spa.**

### **1.1 Informazioni preliminari. Iscrizione CCIAA e oggetto sociale**

La Società Marina di Crotona spa è una società:

- iscritta alla CCIAA di Crotona al seguente Numero repertorio economico amministrativo (REA): 173572 // Codice fiscale e numero d'iscrizione: 03142840796 // Data iscrizione: 28/12/2010 // Sezioni: Iscritta nella sezione ORDINARIA il 25/12/2010;
- avente Sede legale, in CROTONE (KR), PIAZZA DELLA RESISTENZA 20 cap 88900 (Indirizzo pubblico di posta elettronica certificata: [MARINAKRSPA@PEC.IT](mailto:MARINAKRSPA@PEC.IT)), Partita Iva 031 42840796;

La società Marina di Crotona spa ha quale oggetto sociale il coordinamento, il controllo e la programmazione della gestione dell'area portuale di Crotona, delle opere e dei servizi annessi, in conformità della vigente legislazione, per favorire il più razionale sviluppo economico, commerciale e turistico dell'intero comprensorio.

A tal fine la società può svolgere le seguenti attività:

- La realizzazione e la gestione delle infrastrutture portuali e delle strutture turistiche in genere;
- La promozione, la realizzazione e la gestione di iniziative e progetti nel settore portuale, dei trasporti, del turismo e dei servizi ad essi connessi, anche mediante la realizzazione di fiere o eventi;
- La progettazione e realizzazione di interventi per lo sviluppo della portualità turistica;

- La costruzione e la gestione e la locazione di darsene marine e porticcioli turistici;
- L'erogazione di servizi di ormeggio e servizi di qualunque tipo purchè collegati alla gestione delle darsene marine e porticcioli turistici;
- La gestione diretta o indiretta di servizi e attività di natura turistica, servizi di marketing e promozione per la valorizzazione del porto turistico di Crotona;
- La progettazione e realizzazione di interventi per lo sviluppo di piani di intervento di logistica integrata e di mobilità innovativa;
- La gestione di concessioni di immobili di proprietà degli enti aderenti, l'acquisizione con mezzi propri di aree e immobili da urbanizzare, restaurare, frazionare e affittare o vendere a soggetti terzi;
- La commercializzazione, manutenzione e/o gestione degli immobili, opere e strutture nell'ambito dell'area portuale, anche attraverso attivazione di sistemi integrati di global service, al fine di migliorare l'efficienza e ridurre i costi.

La società può acquisire le aree in proprietà, in affidamento, mediante mandato con rappresentanza o concessione, o comunque può avere la disponibilità e la gestione delle aree e degli immobili oggetto delle finalità sociali.

La società può inoltre eseguire, direttamente e/o indirettamente, ogni altra operazione attinente o connessa all'oggetto sociale, ivi compreso lo studio, la progettazione, l'esecuzione e la realizzazione di impianti specifici.

La società può ricorrere al prestito, al credito industriale, a finanziamenti per opere pubbliche, finanziamenti europei, nazionali e regionali.

La società può inoltre prestare fidejussioni, avalli ed ogni altra garanzia anche reale per il conseguimento dell'oggetto sociale e può compiere tutte le operazioni commerciali, finanziarie, ammesse dalla legge in quanto coerenti con il perseguimento quanto coerenti con il perseguimento dello scopo sociale.

La società, può anche assumere partecipazioni in società aventi scopi affini e connessi.

### **(segue) 1.2 Capitale e compagine sociale di Marina di Crotona spa. Forma di amministrazione e durata della Società.**

Marina di Crotona spa ha un capitale sociale deliberato di E. 120.000,00, delle quali E. 65.000,00 versate e sottoscritte mediante conferimento in denaro. Il numero di azione è n. 120 (centoventi azioni), del valore nominale di E. 1000, 00 (mille) cadauna.

Attualmente, rivestono la qualità di socio di Marina di Crotona spa i seguenti soggetti:

#### **COMUNE DI CROTONE**

Codice fiscale: 00279040794

Quota composta da: 57 AZIONI ORDINARIE pari a nominali: 57.000,00 EURO

Tipo di diritto: PROPRIETA'

### **CAMERA DI COMMERCIO CCIAA DI CROTONE**

Codice fiscale: 91008680794

Quota composta da: 57 AZIONI ORDINARIE pari a nominali: 57.000,00 EURO

Tipo di diritto: PROPRIETA'

### **LEGA NAVALE ITALIANA**

Quota composta da: 6 AZIONI ORDINARIE pari a nominali: 6.000,00 EURO

Codice fiscale: 00425280799

Tipo di diritto: PROPRIETA'

Forma di amministrazione: Consiglio di Amministrazione.

Sistema di amministrazione adottato: tradizionale.

Durata della società: data termine: 31.12.2050. Primo esercizio: 31/12/2011.

## **2. Il progetto preliminare di rilancio dell'area destinata a porto turistico**

La Società Marina di Crotona spa ha presentato all'Autorità Portuale di Gioia Tauro, Crotona e Corigliano, il proprio progetto preliminare di rilancio dell'area del porto di Crotona destinata a porto turistico.

Tale area è delimitata dal Molo Foraneo, dal Molo Giunti, dalla cosiddetta "Area Sensi" e dalla banchina di riva che trovasi di fronte alla sede della Capitaneria di Porto di Crotona. L'intera area è comunemente denominata: "Porto Nuovo".

Tale area diventerà, secondo il progetto preliminare, struttura a supporto del settore della nautica, a prevalente specializzazione negli ormeggi e rimessaggi di imbarcazioni da diporto, nei servizi della cantieristica navale atti ad assicurare manutenzione e assistenza alle imbarcazioni, nei servizi di ogni tipo atti a soddisfare le esigenze dei diportisti.

L'Autorità Portuale, ricevuto il progetto preliminare, ha incaricato il Comune di Crotona di convocare una apposita Conferenza dei Servizi (ex art. 5 c. 6 del DPR 509/1997).

La Conferenza dei servizi ha avuto luogo ed ha giudicato il progetto preliminare, presentato da Marina di Crotona spa: AMMISSIBILE.

La realizzazione del progetto costituisce una risposta alla crescita della capacità competitiva regionale in termini di qualità nel campo di servizi al diportismo nautico, come previsto dalle linee di indirizzo per lo sviluppo della portualità turistica italiana.

La struttura portuale oggetto del progetto preliminare avrà una gestione unitaria in grado di offrire un ormeggio stanziale e stagionale, servizi di cantieristica, sorveglianza, di connessione e in rete, di banchine ben attrezzate, con servizi di assistenza all'utente per tutto l'anno.

La struttura sarà aperta ed integrata con la città, in quanto la logistica, le attività commerciali e di servizio sono pensate ad integrazione della qualità urbana.

Nell'ambito del progetto, il cantiere navale costituirà uno dei tratti essenziali dell'identità del porto, un cantiere innovativo in grado di garantire sul mercato internazionale l'assistenza, anche alle grandi imbarcazioni e una decisiva competitività alla struttura.

Il cantiere, pertanto, dovrà essere tale da offrire agli armatori di quel tipo di imbarcazioni una manutenzione specializzata che attualmente viene praticata solo sulle grandi navi e in marina di importanza primaria.

La struttura ha quindi l'ambizione di diventare una novità assoluta nella specializzazione della cantieristica da diporto italiana.

L'attività di base oggetto del progetto è quella di offrire il servizio di ormeggio a circa 700 imbarcazioni over 12 metri, offrendo al contempo la possibilità di acquistare gli spazi di ormeggio per l'intera durata della concessione, effettuare riparazioni e manutenzioni alle imbarcazioni siano esse in legno, vetroresina o acciaio.

Per una più ampia disamina del progetto preliminare si rinvia al relativo documento sociale, consultabile con le modalità di cui all'art. 6 del presente avviso.

### **3. L'oggetto della presente indagine esplorativa di mercato e le esigenze di Marina di Crotona spa**

Al fine di realizzare il progetto di rilancio dell'area destinata a porto turistico, è interesse di Marina di Crotona spa selezionare un partner privato di natura finanziaria e industriale dotato della capacità economiche, finanziarie, tecniche, industriali, operative e gestionali necessarie e indispensabili al fine di realizzare il suddetto progetto di rilancio dell'area destinata a porto turistico (cosiddetto porto nuovo) e garantire l'erogazione in favore dell'utenza dei relativi servizi pubblici di natura nautica, cantieristica e diportistica che costituiscono l'obiettivo finale e fondamentale dell'intera operazione di rilancio dell'area.

Nello specifico, il partner privato dovrà:

- perseguire le strategie prefissate dagli attuali soci pubblici di Marina di Crotona spa, impegnandosi ad attuare con i medesimi una fruttuosa partnership nel rispetto, anche, degli interessi pubblici ai quali i medesimi sono preposti;
- contribuire a redigere il progetto definitivo di rilancio dell'area in linea con il progetto preliminare già presentato da Marina di Crotona spa e dichiarato ammissibile dalla Conferenza dei servizi prevista ex art. 5 c. 6 del DPR 509/1997;
- approntare, realizzare, sviluppare e implementare quanto previsto dal progetto preliminare di cui al precedente capoverso e dal redigendo progetto definitivo al fine di garantire la piena attuazione, la realizzazione e il raggiungimento degli obiettivi fissati e dei relativi interessi pubblici;
- acquisire la maggioranza dell'azionariato di Marina di Crotona spa, previa emissione di azioni e conseguente sottoscrizione da parte del nuovo socio, finalizzata alla realizzazione degli investimenti previsti.

A tal fine, Marina di Crotona spa ritiene pertanto opportuno verificare, in via preliminare e in forma non vincolante, la presenza di soggetti interessati a partecipare ad un'eventuale successiva procedura ad evidenza pubblica avente ad oggetto la selezione di un socio di capitale privato avente, al contempo, natura

finanziaria e industriale e intenzionato a realizzare, attraverso la partecipazione al capitale di Marina di Crotone spa, una partnership pubblico-privata finalizzata alla realizzazione e all'esecuzione del progetto di rilancio dell'area a porto turistico nei termini suddetti e più estesamente e compiutamente indicati nel progetto preliminare della società.

#### **4. Soggetti ammessi a partecipare alla presente indagine esplorativa di mercato**

Il presente avviso pubblico (nel seguito l'Avviso Pubblico") formalizza l'invito agli aventi interesse (nel seguito i "Soggetti Interessati") a comunicare le proprie manifestazioni di interesse (nel seguito "Manifestazioni di Interesse"), relativamente alla preliminare disponibilità a partecipare ad un'eventuale successiva procedura ad evidenza pubblica avente ad oggetto la selezione di un socio privato, avente natura finanziaria e industriale e intenzionato a realizzare attraverso la partecipazione al capitale di Marina di Crotone spa una partnership pubblico-privata finalizzata alla realizzazione e all'esecuzione di un progetto di rilancio dell'area a porto turistico nei termini di cui al precedente articolo 3 e più estesamente e compiutamente indicati nel progetto preliminare.

I Soggetti Interessati devono presentare le Manifestazioni di Interesse nelle modalità previste dal presente Avviso Pubblico e nel termine prescritto nella sezione 5 "Manifestazioni di Interesse".

Sono ammessi a formulare Manifestazioni di Interesse soggetti pubblici (per quote di minoranza) e privati (per quote di maggioranza) regolarmente costituiti ai sensi di legge in forme idonee allo scopo, solo se capaci a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Il responsabile del procedimento è il Dott. Napoleone Guido, (componente del CDA della Marina di Crotonesp)

Email:

napoleoneguido@yahoo.it

Tel. 348 6944476

#### **5. MANIFESTAZIONI DI INTERESSE**

Le Manifestazioni di Interesse devono essere redatte in carta semplice con firma autografa del soggetto titolare o del rappresentante, accompagnata da fotocopia di un documento di identità in corso di validità. I Soggetti Interessati stranieri possono presentare la documentazione e le dichiarazioni richieste con le forme e le modalità indicate all'art 3 D.P.R. 445/2000. In questa fase potrà essere sufficiente la compilazione, la sottoscrizione e la presentazione secondo lo schema allegato (ALLEGATO A), corredato da fotocopia di un documento, come sopra specificato, anche per le aziende straniere.

Le Manifestazioni di Interesse, in plico chiuso, recante sull'esterno il mittente e la dicitura: "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISTO DI QUOTE DI CAPITALE DELLA SOCIETA' MARINA DI CROTONE SPA" dovranno essere indirizzate a:

Marina di Crotona spa — Ufficio: Segreteria del Sindaco Piazza della Resistenza, 20 88900 CROTONE – e dovranno pervenire a mezzo di raccomandata del servizio postale, posta celere, mediante agenzia di recapito, mediante consegna a mano entro il **termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 6 aprile 2014 e a pena di esclusione e dovranno contenere:**

- indicazione del soggetto interessato;
  - dichiarazione di piena accettazione di tutto quanto previsto nel presente Avviso Pubblico e nel progetto preliminare di cui al precedente art. 2 dichiarato ammissibile in sede di Conferenza dei servizi prevista dall'art. 5 c. 6 del DPR 509/1997;
- dichiarazione della disponibilità a voler partecipare ad un'eventuale e successiva procedura avente ad oggetto la selezione di un socio privato avente natura finanziaria e industriale e intenzionato a realizzare attraverso la partecipazione al capitale di Marina di Crotona spa una partnership pubblico-privata finalizzata alla realizzazione e all'esecuzione del progetto di rilancio dell'area destinata a porto turistico nei termini suddetti e più estesamente e compiutamente indicati nel progetto preliminare della società;
  - documenti giustificativi dei poteri del sottoscrittore della dichiarazione;
  - dichiarazione inerente il possesso dei requisiti di cui all'art.38 del d.lgs. 163/2006 e resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto partecipante, ovvero dalla persona munita dei relativi poteri, ed allegando ai sensi dell'art. 38 del DPR 445/2000 copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore;
  - dichiarazione preliminare inerente la generale disponibilità dei requisiti di natura economica, finanziaria, tecnica e morale necessari all'esecuzione del progetto di rilancio dell'area destinata a porto turistico nei termini di cui ai precedenti articoli 2 e 3 e più estesamente e compiutamente indicati nel progetto preliminare, nei piani industriali e nei documenti programmatici della società. Resta in ogni caso inteso che i requisiti di natura economica, finanziaria, tecnica e morale necessari per l'eventuale procedura ad evidenza pubblica che potrà essere indetta per la selezione del socio privato verranno individuati e precisati puntualmente nel relativo bando di gara. Il mancato possesso di tali requisiti determinerà conseguentemente la mancata ammissione alla suddetta procedura ad evidenza pubblica, a prescindere dalla eventuale pregressa considerazione di eventuali manifestazioni di interesse pervenute.

- breve relazione contenente una descrizione del profilo delle attività svolte dal/i soggetto/i interessati;
- dichiarazione di consenso al trattamento dei dati personali forniti ai sensi della legislazione vigente;
- nome, numero di telefono, fax e indirizzo e-mail ove disponibile, della persona di riferimento del/i soggetto/i che presenta/na Manifestazione di Interesse.

Le Manifestazioni di Interesse non sono considerate vincolanti per Marina di Crotone spa, per i suoi soci e per i Soggetti Interessati.

In caso di raggruppamento costituendo, quale nominativo del mittente dovrà essere indicate il nominativo del mandatario ovvero dei soggetti componenti il raggruppamento medesimo. In caso di raggruppamento costituito la Manifestazione di Interesse dovrà essere resa dal solo mandatario per conto dell'intero raggruppamento.

I Soggetti Interessati che dichiarino di voler completare il raggruppamento in un momento successivo dovranno produrre le dichiarazioni di cui al presente articolo relativamente ai soggetti partecipanti alla Manifestazione di Interesse e, successivamente, nei tempi indicati dall'Amministrazione quelle relative agli altri eventuali soggetti.

Come precedentemente specificato e per ovvie ragioni di semplicità, tutte le dichiarazioni e le informazioni richieste dal presente art. 5 potranno essere fornite mediante precisa e puntuale compilazione dell'accluso ALLEGATO A.

## **6. DISPOSIZIONE GENERALI**

Il recapito delle Manifestazioni di Interesse, nelle modalità e nei termini sopra descritti, è a rischio esclusivo dei Soggetti Interessati. Non potrà essere presa in esame alcuna Manifestazione di Interesse pervenuta tardivamente. Fanno fede la data e l'orario di effettiva ricezione del plico da parte di Marina di Crotone spa.

Inoltre, Marina di Crotone spa è esonerato da responsabilità conseguenti eventuali ritardi e/o disguidi nella consegna, effettuata sia direttamente che attraverso il sistema postale.

Il presente Avviso Pubblico ha l'esclusiva finalità di realizzare una indagine esplorativa di mercato, e costituisce un invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ex art. 1336 codice civile, né una sollecitazione al pubblico risparmio ai sensi del Titolo II del D. Lgs. n.58 del 1998 e s.m.i.

Marina di Crotone spa si riserva la facoltà, in qualsiasi momento, di interrompere, sospendere o modificare i termini e le condizioni del presente Avviso Pubblico.

**SI PRECISA E SI SPECIFICA CHE LA VALUTAZIONE E LA CONSIDERAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PERVENUTE E' IN OGNI CASO SUBORDINATA E**

**CONDIZIONATA ALLA PREVIA APPROVAZIONE DA PARTE DEI COMPETENTI ORGANI DEL COMUNE DI CROTONE DEL PROGETTO PRELIMINARE DELLA Soc. MARINA DI CROTONE spa E DELLE CONNESSE E CONSEGUENTI MODALITA' DI AFFIDAMENTO E GESTIONE DEI SERVIZI PUBBLICI DI NATURA NAUTICA, DIPORTISTICA E CANTIERISTICA EROGATI NELL'AREA PORTUALE IN FAVORE DELLA COLLETTIVITA' TERRITORIALE E DELL'UTENZA TUTTA. CONSEGUENTEMENTE, IN CASO DI MANCATA APPROVAZIONE DA PARTE DEL COMUNE DI CROTONE DI TALE PROGETTO PRELIMINARE E DELLE RELATIVE MODALITA' DI AFFIDAMENTO E GESTIONE DEI PREDETTI SERVIZI PUBBLICI, LE MANIFESTAZIONI D'INTERESSE PERVENUTE NON SARANNO OGGETTO DI VALUTAZIONE E CONSIDERAZIONE DA PARTE DELLA Soc. MARINA DI CROTONE SPA E NULLA, A NESSUN TITOLO, NEPPURE DI MERO RIMOBORSO DELLE SPESE VIVE SOSTENUTE, POTRA' ESSERE PRETESO DAI SOGGETTI INTERESSATI NEI CONFRONTI DI MARINA DI CROTONE SPA E/O DEI SUOI SOCI.**

In ogni caso, la pubblicazione del presente Avviso Pubblico avente la sola finalità di realizzare una indagine esplorativa di mercato, la ricezione di Manifestazioni di Interesse e l'eventuale modifica, sospensione o interruzione dei termini e delle condizioni del presente Avviso Pubblico non comportano per Marina di Crotone spa, né per i suoi soci, alcun obbligo, impegno o responsabilità, neanche di natura precontrattuale, ad attivare una successiva fase avente ad oggetto la procedura ad evidenza pubblica volta alla selezione del socio privato, nei confronti dei Soggetti Interessati, né per questi ultimi, alcun diritto al compenso, remunerazione, rimborso, risarcimento, anche delle sole spese eventualmente sostenute, o indennità ad alcun altro titolo.

Il trattamento dei dati previsti dal presente Avviso Pubblico si svolgerà in conformità delle disposizioni del D. Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003. I dati forniti dai Soggetti Interessati verranno trattati nel rispetto del decreto legislativo citato; i Soggetti Interessati dovranno indicare con chiarezza, all'atto della trasmissione della documentazione prevista, la natura eventualmente riservata delle informazioni rese, a tal fine apponendo l'indicazione "Riservato" sulla documentazione.

Il presente Avviso Pubblico, congiuntamente al progetto preliminare di cui al precedente art. 2 dichiarato ammissibile in sede di Conferenza dei servizi prevista dall'art. 5 c. 6 del DPR 509/1997, sono consultabili presso gli uffici di Marina di Crotone spa, previo appuntamento con il responsabile del procedimento

Chiarimenti ed informazioni relativamente all'Avviso Pubblico possono essere richiesti al Responsabile del Procedimento. Le richieste di chiarimenti dovranno pervenire via mail. Le risposte alle richieste saranno pubblicate sul sito web del Comune di Crotone: [www.comune.crotone.it](http://www.comune.crotone.it)













