# FERRIERA DI SERVOLA S.P.A.
# GRUPPO LUCCHINI-SEVERSTAL

## TRACCIA PER UN PERCORSO DI CONVERSIONE DEL COMPLESSO AD USO INDUSTRIALE-PORTUALE

## RIPARTIZIONE FUNZIONALE DEI COSTI DI INVESTIMENTO

In linea con le indicazioni di sviluppo funzionale riportate in premessa e tenuto conto del computo complessivo dei costi degli interventi previsti in precedenza, relativamente alle otto specifiche fasi delle opere pianificate, si procede di seguito ad una prima ripartizione degli elementi di costo riaggregati su quattro fondamentali livelli di azione:

### 1. OPERE DI DEMOLIZIONE E SMALTIMENTO IMPIANTI ESISTENTI

| OPERE DI DEMOLIZIONE E SMALTIMENTO IMPIANTI ESISTENTI | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| FASE | DESCRIZIONE | UNITA' DI MISURA | MISURA | COSTO UNITARIO | COSTO TOTALE |
| 1 | DEMOLIZIONI | metri cubi ($m^3$) v.p. | 1.350.000 | € 12,50 | € 16.875.000,00 |
| 2 | SMALTIMENTO HOT SPOTS | tonnellate | 16.000 | € 250,00 | € 4.000.000,00 |
| | SMALTIMENTO RIFIUTI DA OPERE | tonnellate | 14.000 | € 135,00 | € 1.890.000,00 |
| | | | | TOTALE FASI 1-2 | € 22.765.000,00 |

### 2. OPERE DI RE-INDUSTRIALIZZAZIONE

| OPERE DI RE-INDUSTRIALIZZAZIONE | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| FASE | DESCRIZIONE | UNITA' DI MISURA | MISURA | COSTO UNITARIO | COSTO TOTALE |
| 3 | DIAFRAMMA PLASTICO + TRINCEA DRENANTE | metri quadri ($m^2$) | 13.060 | € 160,00 | € 2.089.600,00 |
| | TRINCEA DRENANTE | metri | 2.125 | € 370,00 | € 786.250,00 |
| | PALANCOLATA NON DA ATTREZZARE (BANCHINA ESISTENTE PL) | metri (m) -h palancole 22 | 656 | € 8.300,00 | € 5.444.800,00 |
| | PALANCOLATA DA ATTREZZARE (NUOVA BANCHINA) | metri (m) -h palancole 22 | 1.095 | € 8.300,00 | € 9.088.500,00 |
| 4 | SISTEMA RACCOLTA ACQUE PIOVANE | metri (m) | 3.500 | € 150,00 | € 525.000,00 |
| | VASCHE DI RACCOLTA ACQUE | metri cubi ($m^3$) | 3.000 | € 450,00 | € 1.350.000,00 |
| | IMPIANTO DEPURAZIONE ACQUE | a corpo | 1 | € 950.000,00 | € 950.000,00 |
| | | | | TOTALE FASI 3-4 | € 20.234.150,00 |

### 3. OPERE DI LAY-OUT PRIMARIO DI BASE

| OPERE LAY-.OUT PRIMARIO DI BASE | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| FASE | DESCRIZIONE | UNITA' DI MISURA | MISURA | COSTO UNITARIO | COSTO TOTALE |
| 5 | PLATEA | metri quadri ($m^2$) | 385.000 | € 60,00 | € 23.100.000,00 |
| | PLATEA RINFORZATA | metri quadri ($m^2$) | 145.000 | € 121,00 | € 17.545.000,00 |
| 6 | ALLESTIMENTO NUOVA BANCHINA (ESCLUSO PALANCOLE) | metro | 1.095 | € 22.700,00 | € 24.856.500,00 |
| 7 | ESCAVAZIONE FONDALE E RIEMPIMENTO AREE INTERNE | metri cubi ($m^3$) | 125.000 | € 35,00 | € 4.375.000,00 |
| | | | | TOTALE FASI 5-6-7 | € 69.876.500,00 |

## 4. INFRASTRUTTURE SPECIFICHE DI LAY-OUT ED OPERE ECO

| INFRASTRUTTURE LAY-OUT ED ECO | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| FASE | DESCRIZIONE | UNITA' DI MISURA | MISURA | COSTO UNITARIO | COSTO TOTALE |
| 8 | LINEA FERROVIARIA | metri (m) | 4.100 | € 1.380,00 | € 5.658.000,00 |
| | CAPANNONI | metri quadri (m²) | 40.000 | € 375,00 | € 15.000.000,00 |
| | VIABILITA' | metri (m) | 1.500 | € 8.600,00 | € 12.900.000,00 |
| | PREDISPOSIZIONE IMPIANTO FOTOVOLTAICO | metri quadri (m²) | 40.000 | € 200,00 | € 8.000.000,00 |
| | OPERA VERDE | metri quadri (m²) | 25.000 | € 60,00 | € 1.500.000,00 |
| | | | | TOTALE FASE 8 | € 43.058.000,00 |

Il quarto livello di azione, riferito all'infrastrutturazione operativa, può prevedere un ulteriore step, definito 4.1 e relativo alla possibile realizzazione di un Finger attrezzato con impianto di convogliamento pressurizzato a tenuta stagna, per la movimentazione di carichi alla rinfusa che potranno riguardare svariate merceologie, dai minerali, ai carboni alle biomasse granulari.

## 4.1 INFRASTRUTTURE COMPLEMENTARI LAY-OUT RINFUSE

| INFRASTRUTTURE LAY-OUT RINFUSE | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 9 | FINGER A MARE | metri (m) | 1.250 | € 35.000,00 | € 43.750.000,00 |
| | CONVEYOR RINFUSE SECCHE MONTATO SU FINGER | metri (m) | 1.250 | € 5.000,00 | € 6.250.000,00 |
| | | | | TOTALE FASE 9 | € 50.000.000,00 |

Per la successiva elaborazione di un piano industriale di massima, l'insieme dei costi che definiremo nel complesso di "investimento" viene quindi articolato in ragione delle ipotesi funzionali di indirizzo strategico tracciate in premessa, onde consentire una coerente ripartizione degli stessi ed una conseguente valorizzazione del rapporto costi-ricavi distinto per funzione, come indicato nelle tabelle sotto riportate:

- ✓ Soluzione rinfuse, in abbinamento alla soluzione – container/multipurpose

| FUNZIONI | | FUNZIONE B1-2 - MIX-MP/CONT/RINF | |
|---|---|---|---|
| RIPARTIZIONE PROPORZIONALE OPERE | | % | Euro |
| FASI 1 - 2 DEMOLIZIONI E SMALTIMENTI | | 50% | € 11.382.500,00 |
| FASI 3 - 4 OPERE DI RE-INDUSTRIALIZZAZIONE | | 50% | € 10.117.075,00 |
| FASE 5 RIFACIMENTO/ADEGUAMENTO PIAZZALI OPERATIVI | | 30% | € 12.193.500,00 |
| **I - TOTALE - ONERI RE-INDUSTRIALIZZZAZIONE** | | | **€ 33.693.075,00** |
| FASE 6 NUOVA BANCHINMA | | 0% | € - |
| FASE 7 RI-ADEGUAMENTO FONDALE | | 0% | € - |
| FASE 8 CAPANNONE | | 100% | € 15.000.000,00 |
| FASE 8 VIABILITA' | | 50% | € 6.450.000,00 |
| FASE 8 LINEA FERROVIARIA | | 30% | € 1.697.400,00 |
| FASE 9 IMPIANTI ECO | | 50% | € 4.750.000,00 |
| FASE 10 FINGER | | 100% | € 50.000.000,00 |
| **II - TOTALE - OPERE/LAY-OUT BASE E SPECIFICO** | | | **€ 77.897.400,00** |
| **TOTALI** | | | **€ 111.590.475,00** |

✓ Soluzione multipurpose/container, in abbinamento alla soluzione rinfuse:

| FUNZIONI | | FUNZIONE B1-2 - MIX -CONTAINER | |
|---|---|---|---|
| RIPARTIZIONE PROPORZIONALE OPERE | | % | Euro |
| FASI 1 - 2 DEMOLIZIONI E SMALTIMENTI | | 50% | € 11.382.500,00 |
| FASI 3 - 4 OPERE DI RE-INDUSTRIALIZZAZIONE | | 50% | € 10.117.075,00 |
| FASE 5 RIFACIMENTO/ADEGUAMENTO PIAZZALI OPERATIVI | | 70% | € 28.451.500,00 |
| **I - TOTALE - ONERI RE-INDUSTRIALIZZZAZIONE** | | | **€ 49.951.075,00** |
| FASE 6 NUOVA BANCHINMA | | 100% | € 24.856.500,00 |
| FASE 7 RI-ADEGUAMENTO FONDALE | | 100% | € 4.375.000,00 |
| FASE 8 CAPANNONE | | 0% | € - |
| FASE 8 VIABILITA' | | 50% | € 6.450.000,00 |
| FASE 8 LINEA FERROVIARIA | | 70% | € 3.960.600,00 |
| FASE 9 IMPIANTI ECO | | 50% | € 4.750.000,00 |
| FASE 10 FINGER | | 0% | € - |
| **II - TOTALE - OPERE/LAY-OUT BASE E SPECIFICO** | | | **€ 44.392.100,00** |
| **TOTALI** | | | **€ 94.343.175,00** |

Il quadro sinottico sotto riportato sintetizza i valori complessivi degli investimenti richiesti per le soluzioni indicate, ripartiti tra opere di re-industrializzazione ed infrastrutturali di base (lay-out), come segue:

✓ Terminal trasbordo rinfuse su finger, con magazzino per buffer-stock asservito (B_1) più terminal container su nuova banchina e relativo piazzale;

| QUADRO SINOTTICO COMPLESSIVO | ONERI DI RE-INDUSTRIALIZZZAZIO | TOTALE-OPERE LAY-OUT BASE/SPEC. |
|---|---|---|
| **FUNZIONE B1-2 - MIX - RINFUSE** | **€ 33.693.075,00** | **€ 77.897.400,00** |
| **FUNZIONE B1-2 - MIX -MP/CONT** | **€ 49.951.075,00** | **€ 44.392.100,00** |
| **TOTALI SOLUZIONE - MIX** | **€ 83.644.150,00** | **€ 122.289.500,00** |
| **TOTALE GENERALE SOLUZIONE MIX B1 - B2** | | **€ 205.933.650,00** |

Lo stesso quadro sinottico valorizzato in termini di costi per mq rispetto alla superficie complessiva della realizzanda platea rinforzata (mq. 385.000):

| COSTI AL MQ - Euro 385.000 | ONERI DI RE-INDUSTRIALIZZZAZIO | TOTALE-OPERE LAY-OUT BASE/SPEC. |
|---|---|---|
| **FUNZIONE B1-2 - MIX - RINFUSE** | **€ 87,51** | **€ 202,33** |
| **FUNZIONE B1-2 - MIX -MP/CONT** | **€ 129,74** | **€ 115,30** |
| **TOTALI SOLUZIONE - MIX** | **€ 217,26** | **€ 317,64** |
| **MQ SOLUZIONE B_1+B_2** | | **€ 534,89** |

Il primo dato che emerge con evidenza e che riguarda il costo unitario mq [1], pari ad Euro 534,89, che va opportunamente raffrontato con i costi indicativi definiti in sede di pianificazione portuale per l'ampliamento del Molo VII mediante estensione dell'attuale impalcato verso mare in due lotti successivi di 140.000 mq, per i quali il computo preliminare ha stimato costi unitari a mq tra gli 800/900 Euro.

[1] Per omogeneità di riferimento, in quanto il dato della soluzione mista include anche il costo del finger

## SINTESI TIPOLOGIE LAY-OUT/BASE PREVISTO NELLE DUE SOLUZIONI

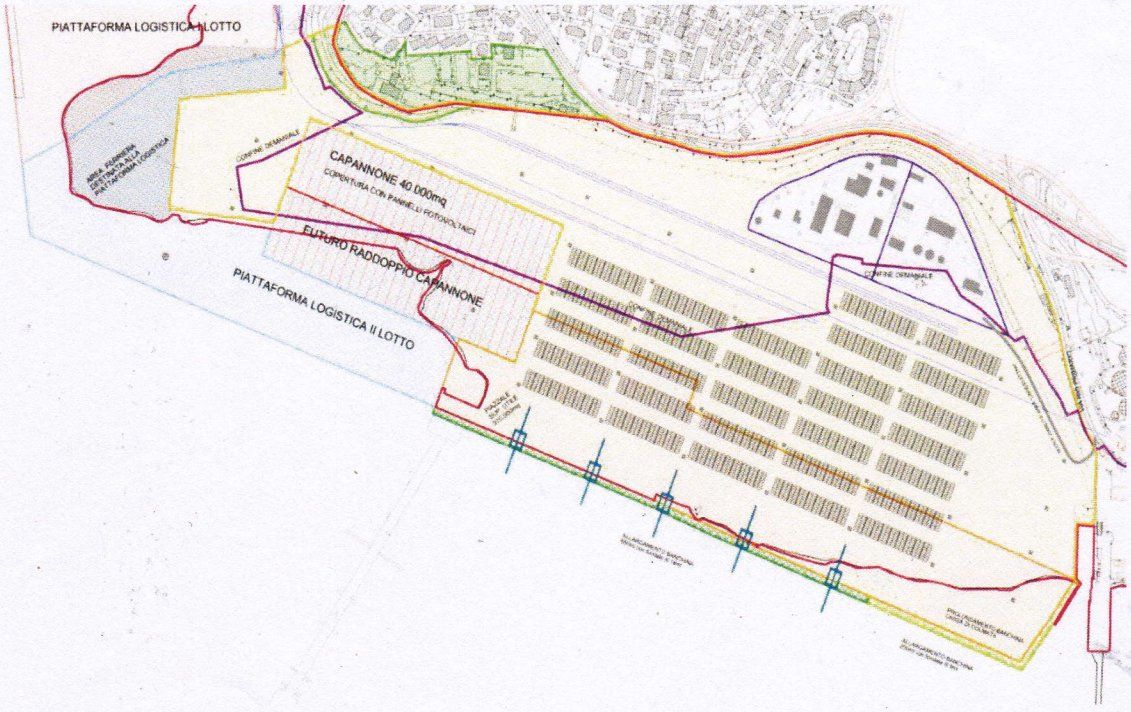
Di seguito una sintetica rappresentazione della tipologia di lay-out previsto:

✓ Terminal Container/Multipurpose

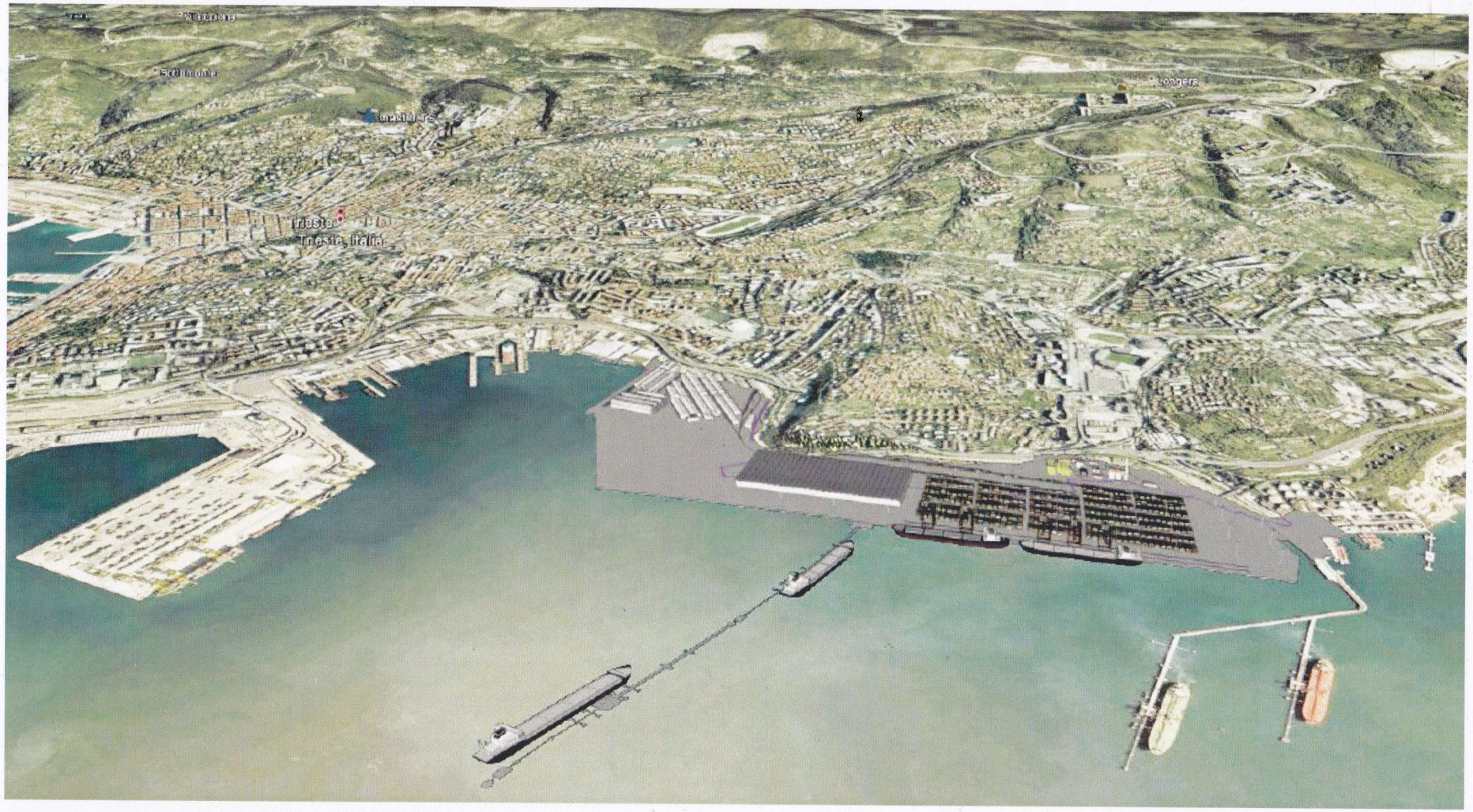
- lunghezza banchina: m 650 con tirante d'acqua 14 m
  m 250 con tirante d'acqua 9 m
- gru banchina: nr. 5 SPP da 22/row, nr. 2 autogru da 150 tonn. p.ta
- piazzale operativo mq 440.000 – ground slots 5.000
- impianto ferroviario nr. 5 aste operative da m 750
- gate strada collegato con Grande viabilità
- capacità/anno 800.000/1.000.000 TEU

✓ Terminal rinfuse /trasbordo da grandi navi a chiatte – buffer stock a magazzino

- Finger lunghezza m 1.250
- impianto sb/imb a doppia canna, pressurizzato/stagno
- mezzi trasbordo tipo a cavalletto con benna
- capacità: totale: 12 Mtonn, buffer stock il 30% indicativamente




La modulazione della soluzione prospettata, dovrà essere oggetto di ulteriore approfondimento in sede di negoziato con i potenziali investitori che saranno interessati all'iniziativa in questione; in questa fase di analisi si opta per una valutazione complessiva ad ampia flessibilità.


Trieste
Trieste, Italia
Longera

## IPOTESI DI PIANO INDUSTRIALE DI MASSIMA

Le tabelle sotto riportate, indicano nell'ordine dei valori di grandezza stimabili per l'avvio delle attività portuali e logistiche potenzialmente acquisibili dagli impianti terminali prospettati, nell'ambito dello scenario economico ampiamente analizzato nel contesto del Cap I del presente lavoro.
L'orizzonte temporale di previsione fa riferimento al periodo 2020/2030[2], durante il quale è stata prevista indicativamente la possibile saturazione delle capacità degli esistenti terminal container dei tre porti dell' Arco Orientale Nord Adriatico (Trieste, Capodistria, Fiume) rispetto all'andamento tendenziale di crescita della domanda di traffico container, orizzonte che peraltro potrebbe anche essere più prossimo qualora non trovino completa esecuzione tutti gli ampliamenti strutturali previsti dai Piani di sviluppo dei rispettivi porti[3].
I dati analizzati, consentono di formulare un piano previsionale di acquisizione, articolato come segue, nella ipotesi terminalistica considerata:

**PIANO DI ACQUISIZIONE PREVISIONALE TERMINAL RINFUSE - FUNZIONE B_1**

| tonnellate | I ANNO | % | II ANNO | % | III ANNO | % | A REGIME | % |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| TRASBORDO DIR. | 1.161.910 | 30% | 2.130.168 | 55% | 2.904.775 | 75% | 3.873.033 | 100% |
| TRASB. INDIRETTO | 860.215 | 30% | 1.577.061 | 55% | 2.150.537 | 75% | 2.867.383 | 100% |
| NUOVE ACQUISIZIONI | 1.800.000 | 30% | 3.300.000 | 55% | 4.500.000 | 75% | 6.000.000 | 100% |
| TOTALE RINFUSE | 3.822.125 | 30% | 7.007.229 | 55% | 9.555.312 | 75% | 12.740.416 | 100% |

**PIANO DI ACQUISIZIONE PREVISIONALE NUOVO TERMINAL CONTAINER - FUNZIONE B_2 MIX CON B_1**

| | I ANNO | % | II ANNO | % | III ANNO | % | A REGIME | % |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| TEU IN/OUT | 308.927 | 30% | 566.367 | 55% | 772.318 | 75% | 1.029.758 | 100% |

Di seguito le relative tabelle di calcolo del piano acquisitivo simulato nella ipotesi considerata, su di un periodo di start-up triennale, differenziato su tre livelli produttivi graduali, al 30%, al 55%, al 75% del traffico potenziale acquisibile, con proiezione a regime al 100%, per macro-voci, con evidenziati il valore lordo della produzione, il monte dei costi della gestione con assestamento graduale entro il 70%, il margine operativo lordo entro il quale considerare la sostenibilità degli oneri di avviamento e la stima dei livelli occupazionali, suddivisa tra dipendenti diretti, forza lavoro in outsourcing, indotto e dato finale complessivo :

**PIANO DI ACQUISIZIONE PREVISIONALE NUOVO TERMINAL MULTIP/CONTAINER - FUNZIONE B_2 MIX CON B_1**

| | I ANNO | % | II ANNO | % | III ANNO | % | A REGIME |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| TEU IN/OUT | 308.927 | 30% | 566.367 | 55% | 772.318 | 75% | 1.029.758 |
| VAL PRODUZIONE | € 16.991.005,43 | | € 31.150.176,62 | | € 42.477.513,57 | | € 56.636.684,76 |
| COSTI GESTIONE OP | € 14.442.354,61 | 85% | € 24.920.141,30 | 80% | € 31.858.135,18 | 75% | € 39.645.679,33 |
| **MARGINE OPER** | **€ 2.548.650,81** | | **€ 6.230.035,32** | | **€ 10.619.378,39** | | **€ 16.991.005,43** |
| REMUNERAZIONE MEDIA CICLO/TEU | | € 55,00 | | | | | |
| DIPENDENTI FISSI | 118 | | 216 | | 236 | | 251 |
| ESTERNI GG | 26.151 | | 47.943 | | 65.376 | | 87.169 |
| ESTERNI/ULA | 119 | | 218 | | 297 | | 396 |
| **TOT.FORZA LAVORO** | **237** | | **434** | | **533** | | **648** |
| **INDOTTO** | **295** | **2,5** | **540** | | **589** | | **629** |
| **TOT.STIMA OCCUPAZ.** | **531** | | **974** | | **1.122** | | **1.276** |

[2] Vedi tabella a pag. 21
[3] Vedi elenco a pag.20

| PIANO DI ACQUISIZIONE PREVISIONALE TERMINAL RINFUSE - FUNZIONE B_1 | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| tonnellate | I ANNO | % | II ANNO | % | III ANNO | % | A REGIME |
| TRASBORDO DIR. | 1.161.910 | 30% | 2.130.168 | 55% | 2.904.775 | 75% | 3.873.033 |
| TRASB. INDIRETTO | 860.215 | 30% | 1.577.061 | 55% | 2.150.537 | 75% | 2.867.383 |
| NUOVE ACQUISIZIONI | 1.800.000 | 30% | 3.300.000 | 55% | 4.500.000 | 75% | 6.000.000 |
| TOTALE RINFUSE | 3.822.125 | 30% | 7.007.229 | 55% | 9.555.312 | 75% | 12.740.416 |
| VAL PRODUZIONE DIR | € 10.366.684,44 | | € 19.005.588,14 | | € 25.916.711,10 | | € 34.555.614,80 |
| VAL PRODUZIONE IND | € 3.958.612,33 | | € 7.257.455,94 | | € 9.896.530,83 | | € 13.195.374,44 |
| TOT.VAL.PRODUZ. | € 14.325.296,77 | | € 26.263.044,08 | | € 35.813.241,93 | | € 47.750.989,24 |
| COSTI GESTIONE OP | € 11.460.237,42 | 80% | € 18.384.130,86 | 70% | € 21.487.945,16 | 60% | € 31.038.143,01 |
| MARGINE OPER | € 2.865.059,35 | | € 7.878.913,22 | | € 14.325.296,77 | | € 16.712.846,23 |
| REMUNERAZ.MEDIA CICLO/TON/DIR | | € 3,50 | | | | | |
| REMUNERAZ.MEDIA CICLO/TON/IND | | € 4,60 | | | | | |
| DIPENDENTI FISSI | 15 | | 28 | | 38 | | 50 |
| ESTERNI GG | 6.056 | 30% | 11.103 | | 15.140 | | 20.187 |
| ESTERNI/ULA | 28 | | 50 | 55% | 69 | 75% | 92 |
| **TOT.FORZA LAVORO** | **43** | | **78** | | **106** | | **142** |
| **INDOTTO** | **69** | 2,5 | **126** | | **172** | | **229** |
| **TOT.STIMA OCCUPAZ.** | **111** | | **204** | | **278** | | **371** |

La soluzione prospettata nell'ipotesi mista di cui sopra, consente di formulare nell'insieme una stima occupazionale complessiva entro i valori di cui alla seguente tabella:

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **TOT.FORZA LAVORO** | **279** | | **512** | **639** | **789** |
| **INDOTTO** | **363** | **2,5** | **666** | **761** | **858** |
| **TOT.STIMA OCCUPAZ.** | **643** | | **1.178** | **1.401** | **1.647** |

**NB**: in questa fase dell'analisi non si tiene conto dei costi e degli ammortamenti dei mezzi operativi di movimentazione (portainer, reach staker, trailer, rimorchi fork lift, attrezzature di sollevamento specifiche ecc.), ma si fa una parziale analisi della gestione operativa caratteristica, finalizzata in primo luogo a testare a livello macro la sostenibilità dell'iniziativa esaminata.

## ANALISI DI SOSTENIBILITÀ A LIVELLO MACRO

Sulla scorta del calcolo d'imputazione in pro-rata degli oneri di re-industrializzazione e dei costi di realizzazione del lay-out di base, come calcolati nel Capitolo II del presente lavoro e ripartiti quindi per funzione nel successivo Capitolo III.1 in ragione della soluzione terminalistica prospettata, si procede ad una comparazione dei rispettivi margini operativi dati dalle attività previste nei singoli piani di sviluppo con l'entità complessiva di detti oneri, prevedendo una remunerazione delle risorse finanziarie impegnate al tasso del 5.5% su di un periodo di ammortamento pluriennale pari a trent'anni che, di norma, corrisponde all'orizzonte temporale di rientro richiesto dal mercato per questo genere di investimenti.

Si richiama sotto la tabella che riassumeva l'entità dei rispettivi oneri ripartiti per singola funzione:

| QUADRO SINOTTICO COMPLESSIVO | ONERI DI RE-INDUSTRIALIZZZAZIO | TOTALE-OPERE LAY OUT BASE/SPEC. |
|---|---|---|
| FUNZIONE B1-2 - MIX - RINFUSE | € 33.693.075,00 | € 77.897.400,00 |
| FUNZIONE B1-2 - MIX -MP/CONT | € 49.951.075,00 | € 44.392.100,00 |
| TOTALI SOLUZIONE - MIX | € 83.644.150,00 | € 122.289.500,00 |
| TOTALE GENERALE SOLUZIONE MIX B1 - B2 | | € 205.933.650,00 |

**PIANO DI AMMORTAMENTO - SOLUZIONE B_1 MIX CON B_2 - MULTIP//CONTAINER - RINFUSE**

| | I ANNO | %ATT | II ANNO | %ATT | III ANNO | %ATT | A REGIME |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| TEU IN/OUT | 308.927 | 30% | 566.367 | 55% | 772.318 | 75% | 1.029.758 |
| **MARG.OP.CONTAINER** | € 2.548.650,81 | | € 6.230.035,32 | | € 10.619.378,39 | | € 16.991.005,43 |
| TOTALE RINFUSE | 3.822.125 | 30% | 7.007.229 | 55% | 9.555.312 | 75% | 12.740.416 |
| **MARG.OP.RINFUSE** | € 2.865.059,35 | | € 7.878.913,22 | | € 14.325.296,77 | | € 16.712.846,23 |
| **TOTALE** | **€ 5.413.710,17** | | **€ 14.108.948,55** | | **€ 24.944.675,16** | | **€ 33.703.851,66** |
| RATEO QUOTA CAP. | € 2.842.994,29 | | € 2.999.358,97 | | € 3.164.323,72 | | € 3.338.361,52 |
| RATEO INTERESSI | € 11.326.350,75 | | € 11.169.986,06 | | € 11.005.021,32 | | € 10.830.983,52 |
| **SALDO** | **-€ 8.755.634,87** | | **-€ 60.396,49** | | **€ 10.775.330,13** | | **€ 19.534.506,63** |

Nel caso considerato, il bilanciamento del margine lordo con gli oneri di re-industrializzazione ed opere di lay-out base pare conseguibile tra il 30% ed il 55% del livello delle attività previste, cioè tra i 310 mila ed i 570 mila TEU nel terminal container e tra i 4 /7 milioni di tonnellate di rinfuse.

Si riassumono di seguito alcuni dei parametri principali utilizzati per lo sviluppo dei calcoli sopra riportati:

- ✓ Redditività unitaria media:
- ✓ per il container è stato considerato un indice di redditività media a TEU movimentato/ciclo pari ad Euro 55 che rappresenta l'indice di redditività attualizzato dei terminal Nord Adriatici nazionali ed esteri;
- ✓ per i carichi alla rinfusa sono stati utilizzati valori derivanti dalle analisi di bilancio del terminal estero più vicino, opportunamente differenziati, per minerali Euro 4,60/tonn e per i carboni Euro 3,50/tonn, ipotizzando un mix di indiretto (via magazzino) pari al 30%;
- ✓ per i carichi multipurpose, previsti nell'ipotesi di soluzione mista container/rinfuse, non si è fatta una valutazione specifica in quanto i ratei medi di redditività sono marginali, infatti sulla scorta dei dati rilevabili nei porti regionali, il tasso di redditività media per tonnellata movimentata oscilla tra Euro 2,5 ed Euro 3,5 , ma con un indice di assorbimento per costi di risorse umane impiegate che oscilla tra il 90% ed il 95%, per cui il margine operativo lordo entro il quale includere costi di ammortamento per lay-out strutturale e mezzi di movimentazione appare poco capiente.
- ✓ Relativamente ai coefficienti utilizzati per indicizzare l'incidenza dei costi della gestione operativa rispetto al valore lordo della produzione, gli stessi sono stati calcolati analizzando i bilanci delle società di gestione dei terminal Nord Adriatici nazionali ed esteri.
- ✓ In linea generale, per simulare i piani progressivi di acquisizione del traffico, si è mantenuto un criterio uniforme, ipotizzando una fase di start-up dall'avviamento al primo triennio, nel range che va dal 30% al 75% delle potenzialità emerse dall'indagine di scenario, seguita poi da una fase "a regime", che si prevede raggiungibile dal quarto anno in poi.
- ✓ Come precisato nel contesto analitico, sui margini a saldo derivanti dalle rispettive tabelle, sono da caricare i costi di ammortamento dei mezzi di sollevamento e movimentazione prevedibili nelle due ipotesi di lay-out operativo considerate.