



Oggetto: DEM 5069 – Aggiudicazione procedura ad evidenza pubblica in modalità telematica per l'affidamento in concessione demaniale marittima, ai sensi dell'art. 36 Cod. Nav., per 6 anni, di n. 2 lotti, ubicati nel Molo di Levante e nella Darsena Cantieristica del Porto di Arbatax per la realizzazione e gestione di 2 punti d'ormeggio, così come definiti dall'art. 2 del D.P.R. n. 509 del 02.12.1997, per la sosta di unità da diporto utilizzate a scopi commerciali (locazione e noleggio professionali dinamici) di cui all'art 2 del d.lgs. n. 171 del 18.07.2005 e ss.mm.ii. – Codice della Nautica) e per l'offerta dei relativi servizi per gli utenti:  
LOTTO N.1: MOLO DI LEVANTE DEL PORTO DI ARBATAX – Proposta di aggiudicazione al CONSORZIO OPERATORI DEL DIPORTO ARBATAX SCARL.  
LOTTO N.2: DARSENA CANTIERISTICA DEL PORTO DI ARBATAX – Proposta di aggiudicazione al costituendo R.T.I. VELAMARE DI MARCO NONNIS / MAREA SRL.

Il Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna

VISTA la L. 28 gennaio 1994, n. 84, recante il riordino della legislazione in materia portuale, e, in particolare l'art. 8, comma 3, lett. h), che attribuisce al Presidente dell'Autorità Portuale il compito di amministrare le aree e i beni del demanio marittimo;

VISTO il Decreto del Ministero dei Trasporti e della Navigazione in data 06 aprile 1994 di individuazione della circoscrizione territoriale dell'Autorità Portuale di Cagliari;

VISTO l'art. 18 del Regolamento al Codice della Navigazione;

VISTI gli articoli da 36 a 55 del Codice della Navigazione e relative norme di attuazione;

VISTO il D.lgs. 04.08.2016 n. 169 avente ad oggetto: "Riorganizzazione razionalizzazione e semplificazione della disciplina concernente le Autorità Portuali di cui alla L. 28.01.1994 n. 84";

VISTO il Decreto del Ministro delle Infrastrutture e della Mobilità sostenibili n. 284 del 14.07.2021 che nomina il Prof. Avv. Massimo Deiana Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna;

VISTA la Delibera del Comitato di Gestione n. 15 del 30.09.2021 di nomina del Segretario Generale dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna per l'esercizio dei poteri e delle attribuzioni indicate dalla Legge 84/94 e successive modificazioni ed integrazioni;

PREMESSO CHE:

— con Decreto del Presidente n. 70 del 05.03.2025 è stato disposto di indire una procedura aperta per l'affidamento in concessione demaniale marittima, ai sensi dell'art. 36 del Codice della Navigazione, per 6 anni, di n. 2 lotti, ubicati nel Molo di Levante e nella Darsena Cantieristica del Porto di Arbatax per la realizzazione e gestione di 2 punti d'ormeggio, così come definiti dall'art. 2 del D.P.R. n. 509 del 02.12.1997, per la sosta di unità da diporto utilizzate a scopi commerciali (locazione e noleggio professionali dinamici) di cui all'art 2 del D.P.R. n. 509 del 02.12.1997, per la sosta di unità da diporto utilizzate a scopi commerciali (locazione e noleggio professionali dinamici) di cui all'art 2 del d.lgs. n. 171 del 18.07.2005 e ss.mm.ii., da aggiudicarsi in base al criterio del maggior rialzo sul canone posto a base di gara;

— il Bando di gara è stato trasmesso all'Ufficio delle Pubblicazioni dell'Unione Europea e pubblicato in data 11.03.2025 sul profilo della Stazione Appaltante al seguente indirizzo: [http://www.adspmaredisardegna.it.](http://www.adspmaredisardegna.it;);

— il suddetto bando ha fissato per il giorno 14.04.2025 alle ore 12:00 la scadenza per la presentazione delle offerte e alle ore 12:30 del medesimo giorno la seduta pubblica per l'apertura delle "buste amministrative";



— a seguito dell'apertura delle offerte economiche, di cui ai Verbali n. 1 del 14.04.2025 e n. 2 del 15.04.2025, è risultata la seguente graduatoria:

**LOTTO N. 1 – MOLO DI LEVANTE DEL PORTO DI ARBATAX**

Denominazione	Rialzo offerto	Importo
CONSORZIO OPERATORI DEL DIPORTO ARBATAX SCARL	82.250%	€ 16.822,17
RTI: VELAMARE DI MARCO NONNIS – MAREA SRL	8.339%	€ 10.000,00

**LOTTO N. 2 – DARSENA CANTIERISTICA DEL PORTO DI ARBATAX**

Denominazione	Rialzo offerto	Importo
CONSORZIO OPERATORI DEL DIPORTO ARBATAX SCARL	524.120 %	€ 20.000,11
RTI: VELAMARE DI MARCO NONNIS – MAREA SRL	212.058 %	€ 10.000,00

— a seguito della stesura della suindicata graduatoria, è stata avviata la prescritta istruttoria per quanto concerne l'aggiudicazione dei lotti in argomento;

**PREMESSO CHE:**

- con nota prot. 14454 del 21.05.2025, questa Autorità ha invitato l'operatore economico CONSORZIO OPERATORI DEL DIPORTO ARBATAX SCARL a voler procedere, entro 10 giorni dalla data di ricezione della comunicazione, alla trasmissione della documentazione, ai fini della verifica dei requisiti di ordine speciale previsti ai punti 9.2.2 e 9.2.3 del Bando di gara;
- con note prott. 12077, 12079, 12098, 12100, 12110, 12114 del 28.04.2025 e prott. 13275, 13563, 13564, 13565, 13572, 13573, 13577, 13580, 13600, 13601, 13602, 13629, 13632, 13633, 13636, 13637, 13638, 13639, 13640, 13649, 13668, 13670, 13672, 13673 del 13.05.2025, questa Autorità ha contestualmente avviato le verifiche in merito al possesso, da parte del predetto operatore economico CONSORZIO OPERATORI DEL DIPORTO ARBATAX SCARL, dei requisiti di ordine generale ai sensi degli artt. 94 e seguenti del D.lgs. n. 36/2023, come previsto al punto 9.1 del Bando di gara, nonché in merito alla sussistenza di altre cause di esclusione previste al punto 9.1.2 dello stesso Bando;
- con citata nota prot. 14454 del 21.05.2025, questa Autorità, a seguito dell'esito delle verifiche, ha chiesto, al predetto CONSORZIO OPERATORI DEL DIPORTO ARBATAX SCARL, di produrre idonea documentazione che dimostri l'esclusione delle consorziate risultate carenti dei requisiti richiesti nel Bando di gara, nonché idonea documentazione che dimostri la permanenza, in capo al medesimo Consorzio e a seguito delle esclusioni di cui sopra, dei requisiti di ordine speciale previsti nel Bando gara e, in particolare, quelli previsti al Punto 9.2.2 - Requisiti di capacità economica e finanziaria e al Punto 9.2.3 - Requisiti di capacità tecnica e professionale, fermo restando l'esclusione del Consorzio dalla procedura di gara qualora la partecipazione dei predetti consorziati dovesse risultare determinante al raggiungimento dei requisiti di ordine speciale previsti nel Bando di gara;
- con nota pervenuta in data in data 27.05.2025 - prot. 14974, il predetto operatore economico CONSORZIO OPERATORI DEL DIPORTO ARBATAX SCARL ha trasmesso, ai fini della verifica dei requisiti di ordine speciale previsti ai punti 9.2.2 e 9.2.3 del Bando di gara, i documenti richiesti;
- con la stessa nota prot. 14454 del 21.05.2025, questa Autorità ha invitato il suddetto CONSORZIO OPERATORI DEL DIPORTO ARBATAX SCARL a voler effettuare, entro 10 giorni dalla data di ricezione della comunicazione, la scelta del lotto che si intende ottenere in concessione, tenuto conto che il medesimo è risultato primo in graduatoria per l'assegnazione del Lotto n. 1 – Molo di Levante e del Lotto n. 2 – Darsena Cantieristica e che, come previsto dal punto 16.3 del Bando di gara, ciascun concorrente può presentare offerta per ciascuno dei 2 lotti oggetto della procedura, ma nel caso in cui



lo stesso concorrente risulti in graduatoria in posizione utile per l'assegnazione di entrambi i lotti, al medesimo potrà essere aggiudicato un solo lotto, in considerazione che tale limitazione è stata prevista, ai sensi dell'art. 58, comma 4, del Codice degli Appalti al fine di assicurare una pluralità di servizi utili a conseguire gli obiettivi di sviluppo delle attività portuali;

- con nota pervenuta in data in data 27.05.2025 - prot. 14974, l'operatore economico CONSORZIO OPERATORI DEL DIPORTO ARBATAX SCARL ha espresso l'interesse al rilascio della concessione demaniale marittima del LOTTO N. 1 – MOLO DI LEVANTE della procedura cui trattasi;

PREMESSO CHE:

- con nota prot. 14453 del 21.05.2025, questa Autorità ha invitato l'operatore economico RTI: VELAMARE DI MARCO NONNIS – MAREA SRL a voler procedere, entro 10 giorni dalla data di ricezione della comunicazione, alla trasmissione della documentazione, ai fini della verifica dei requisiti di ordine speciale previsti ai punti 9.2.2 e 9.2.3 del Bando di gara;
- con note prott. 12077, 12079, 12100, 12110, 12114 del 28.05.2025 e prott. 13562, 13603, 13630, 13671 del 13.05.2025, questa Autorità ha contestualmente avviato le verifiche in merito al possesso, da parte del predetto operatore economico RTI: VELAMARE DI MARCO NONNIS – MAREA SRL, dei requisiti di ordine generale ai sensi degli artt. 94 e seguenti del D.lgs. n. 36/2023, come previsto al punto 9.1 del Bando di gara, nonché in merito alla sussistenza di altre cause di esclusione previste al punto 9.1.2 dello stesso Bando;
- con nota prot. 15981 del 04.06.2025, questa Autorità, nel comunicare che il CONSORZIO OPERATORI DEL DIPORTO ARBATAX SCARL, risultato prima nella graduatoria per l'assegnazione di entrambi i lotti della procedura in argomento, ha scelto, come previsto dal punto 16.3 del Bando di gara, il LOTTO N. 1 quale lotto di interesse il LOTTO N. 1 – MOLO DI LEVANTE, ha invitato l'operatore economico RTI: VELAMARE DI MARCO NONNIS – MAREA SRL a voler confermare, entro 10 giorni dalla data di ricezione della comunicazione, l'interesse al prosieguo dell'istruttoria concernente l'aggiudicazione del restante LOTTO N. 2 della stessa procedura;
- con nota pervenuta in data 05.06.2025 – prot. 16001, l'operatore economico RTI: VELAMARE DI MARCO NONNIS – MAREA SRL ha confermato l'interesse al rilascio della concessione demaniale marittima del LOTTO N. 2 – DARSENA CANTIERISTICA della procedura cui trattasi;

PREMESSO CHE:

- con nota prot. 16096 del 05.06.2025, a seguito delle determinazioni della Commissione di gara per la valutazione delle offerte economiche pervenute in occasione dell'indizione della procedura in oggetto, di cui ai Verbali n. 1 del 14.04.2025 e n. 2 del 15.04.2025 ed effettuate le verifiche in merito al possesso, da parte degli operatori economici in graduatoria, dei requisiti di ordine generale e speciale previsti nel bando di gara, sono state trasmesse le seguenti proposte di aggiudicazione di affidamento in concessione demaniale marittima, ai sensi dell'art. 36 Cod. Nav., per 6 anni, di n. 2 lotti, ubicati nel Molo di Levante e nella Darsena Cantieristica del Porto di Arbatax per la realizzazione e gestione di 2 punti d'ormeggio, così come definiti dall'art. 2 del D.P.R. n. 509 del 02.12.1997, per la sosta di unità da diporto utilizzate a scopi commerciali (locazione e noleggio professionali dinamici) di cui all'art 2 del d.lgs. n. 171 del 18.07.2005 e ss.mm.ii. – Codice della Nautica) e per l'offerta dei relativi servizi per gli utenti, fermo restando gli esiti delle verifiche di cui all'art. 91 del D.lgs. 159/2011 ai fini della stipula della concessione demaniale marittima:
  - ✓ LOTTO N.1: Molo di Levante del Porto di Arbatax – Consorzio Operatori del Diporto Arbatax scarl.
  - ✓ LOTTO N.2: Darsena Cantieristica del Porto di Arbatax – Costituendo R.T.I. Velamare di Marco Nonnis / Marea Srl;

#### DECRETA

1. di approvare gli atti della Commissione per l'esame delle offerte economiche pervenute, di cui ai Verbali n. 1 del 14.05.2025 e n. 2 del 15.05.2025 richiamati in premessa;



2. di aggiudicare la procedura ad evidenza pubblica in modalità telematica per l'affidamento in concessione demaniale marittima, ai sensi dell'art. 36 Cod. Nav., per 6 anni, di n. 2 lotti, ubicati nel Molo di Levante e nella Darsena Cantieristica del Porto di Arbatax per la realizzazione e gestione di 2 punti d'ormeggio, così come definiti dall'art. 2 del D.P.R. n. 509 del 02.12.1997, per la sosta di unità da diporto utilizzate a scopi commerciali (locazione e noleggio professionali dinamici) di cui all'art 2 del d.lgs. n. 171 del 18.07.2005 e ss.mm.ii. – Codice della Nautica) e per l'offerta dei relativi servizi per gli utenti ai seguenti operatori economici, come risultante dai predetti verbali e dalla proposta di aggiudicazione prot. 16096 del 05.06.2025:

**LOTTO N. 1 – MOLO DI LEVANTE PORTO DI ARBATAX:**

Denominazione	Rialzo offerto	Importo
CONSORZIO OPERATORI DEL DIPORTO ARBATAX SCARL	82.250%	€ 16.822,17

**LOTTO N. 2 – DARSENA CANTIERISTICA DEL PORTO DI ARBATAX:**

Denominazione	Rialzo offerto	Importo
RTI: VELAMARE DI MARCO NONNIS – MAREA SRL	212.058 %	€ 10.000,00

Gli introiti derivanti dal canone verranno imputati al capitolo E123/10 – canoni di concessione delle aree demaniali e delle banchine nell'ambito portuale.

Il Dirigente Direzione Demanio Sud Sardegna  
Dott. Alessandro Franchi

Il Segretario Generale  
Avv. Natale Ditel

IL PRESIDENTE  
Prof. Avv. Massimo DEIANA

Il responsabile del procedimento  
Carlo Costa