



AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE DEL MARE DI SARDEGNA
BANDO DI GARA
PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA IN MODALITA' TELEMATICA 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.LGS. N. 171 DEL 18.07.2005 E SS.MM.II. – CODICE DELLA NAUTICA) E PER L'OFFERTA DEI RELATIVI SERVIZI PER GLI UTENTI.

Responsabile del procedimento:

Carlo Costa - Direzione Demanio Sud Sardegna – Ufficio Demanio



SOMMARIO

1.	PIATTAFORMA TELEMATICA: UTILIZZO E FUNZIONAMENTO.	4
1.1	<i>La piattaforma telematica di negoziazione</i>	4
1.2	<i>Dotazioni tecniche</i>	6
1.3	<i>Identificazione</i>	6
2.	AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE	7
3.	RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	7
4.	DOCUMENTAZIONE, CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI.....	7
4.1	<i>Documentazione della procedura</i>	7
4.2	<i>Chiarimenti</i>	8
4.3	<i>Comunicazioni</i>	8
5.	OGGETTO E LOTTI.....	9
5.1	<i>Condizioni per il rilascio delle concessioni demaniali marittime</i>	10
5.2	<i>Destinazione d'uso dei lotti</i>	11
5.3	<i>Descrizione dei lotti</i>	11
5.4	<i>Limite degli specchi acquei dei lotti</i>	11
5.5	<i>Parametri edificatori</i>	12
5.6	<i>Parcheggi per gli utenti</i>	12
6.	DURATA.....	12
7.	SOPRALLUOGO	12
8.	CANONE.....	13
9.	SOGGETTI AMMESSI IN FORMA SINGOLA E ASSOCIATA	14
9.1	<i>Requisiti di ordine generale</i>	16
9.1.2	<i>Altre cause di esclusione</i>	17
9.2	<i>Requisiti di ordine speciale</i>	17
9.2.1	<i>Requisiti di idoneità professionale</i>	17
9.2.2	<i>Requisiti di capacità economica e finanziaria</i>	17
9.2.3	<i>Requisiti di capacità tecnica e professionale</i>	18
9.2.4	<i>Indicazioni sui requisiti speciali nei Raggruppamenti Temporanei, Consorzi Ordinari, Aggregazioni di Rete e GEIE</i>	19
	<i>Requisiti di capacità economico finanziaria</i>	19
	<i>Requisiti di capacità tecnico-professionale</i>	19
9.2.5	<i>Indicazioni sui requisiti nei Consorzi di Cooperative, Consorzi di imprese artigiane, Consorzi Stabili</i>	19



<i>Requisiti di idoneità professionale</i>	19
<i>Requisiti di capacità economico finanziaria e tecnico-professionale</i>	19
10 AVVALIMENTO.....	20
11 MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA.....	21
12 SOCCORSO ISTRUTTORIO	22
13 DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA.....	23
13.1 Domanda di partecipazione e dichiarazione generale	24
13.2 Informativa Privacy.....	27
13.3 Dichiarazioni da rendere a cura degli operatori economici ammessi al concordato preventivo con continuità aziendale di cui all'art. 372 del D.lgs. 14/2019	27
13.4 Documentazione in caso di avvalimento.....	28
13.5 Documentazione ulteriore per i soggetti associati	28
14 OFFERTA ECONOMICA.....	29
15 CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE.....	30
16 SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA.....	31
16.1 Verifica documentazione amministrativa	31
16.2 Verifica offerta economica	31
16.3 Limitazione dell'aggiudicazione ad un numero massimo di lotti.....	31
16.4 Aggiudicazione e stipula del Contratto	32
17 GARANZIE, ONERI ED OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO.....	33
18 ONERI DI REGISTRAZIONE DELLA CONCESSIONE	34
19 OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO	34
20 ACCESSO AGLI ATTI	34
21 DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE.....	34
22 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.....	35

PREMESSE

Con Decreto del Presidente dell'AdSP Mare di Sardegna n. ____ del ____, questa Autorità (di seguito anche solo **AdSP** o **Ente concedente**) ha disposto di dare avvio alla procedura aperta ad evidenza pubblica 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.lgs. n. 171 del 18.07.2005 e ss.mm.ii., che avverrà con applicazione del criterio del maggior rialzo sul canone posto a base di gara.

La durata del procedimento è pari a 5 mesi dalla pubblicazione del bando, salvo il verificarsi delle ipotesi di proroga previste all'articolo 1, comma 5, dell'allegato I.3 del d.lgs. 36/2023.

Il luogo di svolgimento dell'attività è il Porto di Arbatax (codice NUTS: ITG2E).

Il soggetto aggiudicatore è: Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna (AdSP) – Molo Dogana, 09123, Cagliari - PEC: adsp@pec.adspmaredisardegna.it.

Il Bando di gara è stato trasmesso all'Ufficio delle Pubblicazioni dell'Unione Europea e pubblicato in data ____ sul profilo della Stazione Appaltante al seguente indirizzo: <http://www.adspmaredisardegna.it>.

Per tutto quanto non previsto nel presente Bando pubblico e relativi allegati si fa espresso riferimento al Codice della Navigazione e al relativo Regolamento per l'Esecuzione e alle vigenti disposizioni legislative e regolamentari, comunque obbligatorie, che disciplinano la materia.

Ai fini della presente procedura si precisa che, trattandosi di concessione avente ad oggetto un'area del demanio marittimo, trovano piena applicazione le norme speciali in materia.

Nello specifico, la concessione oggetto del presente Bando è affidata ai sensi dell'art. 22 del Regolamento d'uso delle aree demaniali marittime dell'AdSP (approvato con Delibera del Comitato di Gestione n. 30 del 20 dicembre 2018, modificato e integrato con Delibera del Comitato di Gestione n. 17 del 30 novembre 2020), del Codice della Navigazione e del relativo Regolamento per l'Esecuzione.

Il D.lgs. n. 36/2023, recante il Codice degli Appalti Pubblici, trova applicazione esclusivamente con riferimento agli articoli espressamente citati nel presente Bando per una migliore gestione della procedura, al fine di garantire il rispetto dei principi di ordine generale, di imparzialità, di trasparenza e par condicio dei concorrenti.

Il **valore stimato della concessione**, calcolato ai sensi dell'art. 17 del Regolamento d'uso delle aree demaniali marittime dell'AdSP, è pari a:

— per il lotto n. 1 – Molo di Levante: € 9.230,27/anno x 6 anni = € 55.381,62;

— per il lotto n. 2 – Darsena Cantieristica: € 3.204,53/anno x 6 anni = € 19.227,18;

per complessivi € **74,608,80**.

1. PIATTAFORMA TELEMATICA: UTILIZZO E FUNZIONAMENTO.

1.1 La piattaforma telematica di negoziazione

La presente procedura è interamente gestita tramite sistema informatico per le procedure telematiche (di seguito Piattaforma) accessibile al seguente indirizzo web: <https://albi.adspmaredisardegna.it/gare>.

L'utilizzo della Piattaforma comporta l'accettazione tacita ed incondizionata di tutti i termini, le condizioni di utilizzo e le avvertenze contenute nei documenti della presente procedura nonché di quanto portato a conoscenza degli utenti tramite le comunicazioni sulla Piattaforma.

La Piattaforma assicura l'integrità, la segretezza e la non disponibilità a soggetti non autorizzati delle informazioni, anche attraverso l'uso di idonee tecniche di crittografia e offuscamento a protezione delle stesse, mantenendo, altresì, la tracciabilità degli accessi.

L'utilizzo della Piattaforma avviene nel rispetto dei principi di autoresponsabilità e di diligenza professionale, secondo quanto previsto dall'articolo 1176, comma 2, del codice civile e dai Manuali di utilizzo della Piattaforma per gare telematiche ed è regolato, tra gli altri, dai seguenti principi:

- parità di trattamento tra gli operatori economici;
- trasparenza delle operazioni;
- standardizzazione dei documenti;
- comportamento secondo buona fede, ai sensi dell'articolo 1375 del Codice Civile;
- comportamento secondo correttezza, ai sensi dell'articolo 1175 del Codice Civile;
- segretezza delle offerte;
- gratuità.

Le procedure per la registrazione, per la qualificazione e per tutto ciò che attiene all'operatività sulla piattaforma telematica su cui si svolgerà la procedura, sono indicate nei manuali tecnici disponibili sul portale <https://albi.adspmaredisardegna.it/>. La Registrazione è del tutto gratuita, non comporta in capo al concorrente che la richiede l'obbligo di presentare l'offerta, né alcun altro onere o impegno.

Per chiarimenti relativi alle modalità tecnico-operative di presentazione delle offerte sul sistema è possibile contattare il supporto tecnico raggiungibile dal link: <https://albi.adspmaredisardegna.it/helpdesk>

L'acquisto, l'installazione e la configurazione dell'hardware, del software, dei certificati digitali di firma, della casella di PEC, nonché dei collegamenti per l'accesso alla rete Internet, restano a esclusivo carico del concorrente.

La Piattaforma è normalmente accessibile 24/24 h e 365/365 gg.

Si avvisa che l'accesso alla Piattaforma potrebbe comunque essere rallentato, ostacolato o impedito anche durante gli orari indicati, per malfunzionamenti o problematiche tecniche.

Gli atti, i documenti, i dati, nonché le comunicazioni inseriti e presenti sulla Piattaforma sono acquisiti o redatti in un formato idoneo alla conservazione.

Gli stessi sono raccolti in un fascicolo informatico, gestito dalla Piattaforma e disponibile all'Amministrazione concedente, che provvede alla sua conservazione.

Ogni operazione effettuata attraverso la Piattaforma è memorizzata nelle registrazioni della Piattaforma quale strumento con funzioni di attestazione e tracciabilità di ogni attività compiuta nella Piattaforma.

Della data e dell'ora di arrivo della domanda di partecipazione fa fede l'orario registrato dalla Piattaforma. Le

registrazioni hanno carattere riservato e non sono divulgate a terzi, salvo ordine dell'Autorità Giudiziaria o in caso di legittima richiesta di accesso agli atti.

La Piattaforma consente la gestione delle sedute della commissione giudicatrice in modalità telematica.

L'Amministrazione concedente si impegna ad adottare tutte le precauzioni e gli accorgimenti tecnici per proteggere la sicurezza dei dati e delle informazioni scambiate per la partecipazione alla procedura e lo svolgimento della stessa, al fine di impedirne l'accesso a terzi non autorizzati.

L'Amministrazione concedente non assume alcuna responsabilità per perdita di dati, ritardi nell'inserimento di dati o nella presentazione dell'offerta, malfunzionamento, danni, pregiudizi derivanti al concorrente, sospensione e/o interruzione della regolare funzionalità della Piattaforma durante lo svolgimento della procedura, causati da:

- difetti di funzionamento delle apparecchiature e dei sistemi di collegamento impiegati dal singolo concorrente per il collegamento alla Piattaforma;
- utilizzo della Piattaforma da parte del concorrente in maniera non conforme al Bando e a quanto previsto nei Manuali di utilizzo della Piattaforma messi a disposizione degli utenti sulla medesima; rimangono ferme in tal caso eventuali responsabilità civili e penali.

In caso di mancato funzionamento della Piattaforma o di malfunzionamento della stessa, non dovuti alle predette circostanze, che impediscono la corretta presentazione delle offerte, al fine di assicurare la massima partecipazione, l'Amministrazione concedente può disporre la sospensione del termine di presentazione delle offerte per un periodo di tempo necessario a ripristinare il normale funzionamento della Piattaforma e la proroga dello stesso per una durata proporzionale alla durata del mancato o non corretto funzionamento, tenuto conto della gravità dello stesso, ovvero, se del caso, può disporre di proseguire la procedura in altra modalità, dandone tempestiva comunicazione con le modalità di cui al paragrafo 4.3 nonché attraverso ogni altro strumento ritenuto idoneo.

L'Amministrazione concedente si riserva di agire in tal modo anche quando, esclusa la negligenza del concorrente, non sia possibile accertare la causa del mancato funzionamento o del malfunzionamento.

1.2 Dotazioni tecniche

Ai fini della partecipazione alla presente procedura, ogni concorrente deve dotarsi, a propria cura, spesa e responsabilità della strumentazione tecnica ed informatica indicata nei Manuali di utilizzo della Piattaforma. L'indirizzo di posta elettronica certificata del concorrente inserito per la registrazione deve essere lo stesso indicato nella domanda di partecipazione. In caso di discordanza tra l'indirizzo indicato in sede di registrazione e quello indicato nella domanda di partecipazione, la Piattaforma non consente di inserire l'offerta. È onere di ciascun concorrente controllare e aggiornare l'indirizzo di posta elettronica comunicato.

1.3 Identificazione

Per poter presentare offerta è necessario accedere alla Piattaforma. L'accesso è gratuito ed è consentito a seguito dell'identificazione on line del concorrente.

Una volta completata la procedura di identificazione, ad ogni concorrente identificato viene attribuito un profilo da utilizzare nella procedura.



Maggiori dettagli operativi sulla procedura di identificazione e istruzioni operative per accedere alla Piattaforma sono riportati nei Manuali di utilizzo della Piattaforma disponibili sulla stessa. Per eventuali richieste di assistenza di tipo informatico riguardanti l'identificazione e l'accesso alla Piattaforma e chiarimenti relativi alle modalità tecnico-operative di presentazione delle offerte sul sistema è possibile contattare il supporto tecnico all'indirizzo web: <https://albi.adspmaredisardegna.it/helpdesk>.

L'identificazione e l'accesso alla Piattaforma comportano l'accettazione incondizionata di tutti i termini, le condizioni di utilizzo e le avvertenze contenute nei documenti della procedura, nelle predette istruzioni operative nonché di quanto portato a conoscenza degli utenti tramite le comunicazioni della Piattaforma.

2. AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE

L'Amministrazione Concedente è l'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna (di seguito anche AdSP) – Sede Legale: Molo Dogana - Porto di Cagliari - 09123 Cagliari – P. IVA – 00141450924 - Sito web: www.adspmaredisardegna.it ; e-mail: info@adspmaredisardegna.it ; pec: adsp@pec.adspmaredisardegna.it

3. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il responsabile del procedimento, nominato con Decreto Presidenziale n. 449 del 12.12.2023, ai sensi dell'art. 4 della Legge 241/1990 e dell'art 70. del Regolamento d'uso delle aree demaniali marittime dell'AdSP, è: Direzione Demanio Sud Sardegna – Ufficio Demanio – Carlo Costa.

4. DOCUMENTAZIONE, CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI

4.1 Documentazione della procedura

Fanno parte integrante e sostanziale del presente Bando gli allegati:

Documenti Tecnici:

- ALLEGATO N. 1 – Inquadramento generale
- ALLEGATO N. 2 – Planimetria Lotto n. 1
- ALLEGATO N. 3 – Planimetria Lotto n. 2
- ALLEGATO N. 4 - Rilievi batimetrici degli specchi acquei dei lotti n. 1 e n. 2
- ALLEGATO N. 5– Elaborati progettuali catenaria e pontile galleggiante ubicati nel lotto n.1
- ALLEGATO N. 6 – Piano di ammortamento catenaria e pontile galleggiante ubicati nel lotto n. 1
- ALLEGATO N. 7 - Schema atto di concessione demaniale marittima

Documenti amministrativi

- Domanda di partecipazione e dichiarazione generale
- Dichiarazione avalimento per ausiliaria
- Dichiarazione di impegno raggruppamenti
- Dichiarazione per la consorziata esecutrice
- Offerta economica

- Informativa in materia di raccolta dei dati personali ai sensi dell'art. 13 GDPR Regolamento (UE) 2016/679.
- La documentazione di gara è accessibile gratuitamente, sul sito istituzionale dell'AdSP, nella sezione Albo Pretorio - Bandi e gare e "Amministrazione trasparente", e sulla Piattaforma al seguente link: <https://albi.adspmaredisardegna.it>

Gli elaborati tecnici sono disponibili al seguente LINK:

4.2 Chiarimenti

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura una volta registrati alla Piattaforma mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare tramite l'apposita area "Messaggi/Quesiti" all'interno della sezione dedicata alla Procedura in oggetto, almeno 5 (cinque) giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte.

Le richieste di chiarimenti devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana.

Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite almeno 4 (quattro) giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, mediante pubblicazione in forma anonima sul Portale nell'area pubblica "Bandi", all'interno della sezione dedicata alla Procedura in oggetto. Si invitano i concorrenti a visionare costantemente tale sezione della Piattaforma o il sito istituzionale.

Si precisa che verranno presi in considerazione esclusivamente i quesiti richiesti all'interno dell'area riservata alla specifica procedura e non quelli inviati utilizzando la messaggistica generica.

Non viene fornita risposta alle richieste presentate con modalità diverse da quelle sopra indicate. Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

4.3 Comunicazioni

Ai sensi dell'art. 29 del D.lgs. n. 36/2023, tutte le comunicazioni e gli scambi di informazioni di cui alla presente procedura sono eseguiti utilizzando mezzi di comunicazione elettronici in conformità con quanto disposto dal decreto legislativo n. 82/05.

Tutte le comunicazioni tra l'Amministrazione concedente e i concorrenti si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese mediante la Piattaforma. La presenza di una comunicazione nella area "Messaggi" della suddetta Piattaforma viene notificata via PEC ai concorrenti all'indirizzo indicato in fase di registrazione; **il concorrente è comunque tenuto a visionare costantemente l'area "Messaggi" e a prendere visione delle comunicazioni presenti.**

I concorrenti sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, l'indirizzo PEC o, solo per i concorrenti aventi sede in altri Stati membri, l'indirizzo di posta elettronica, presso il quale si intende eletto domicilio ai fini di tutte le comunicazioni relative alla presente procedura, ivi incluse le comunicazioni relative all'attivazione del soccorso istruttorio e al subprocedimento, se previsto, di verifica dell'anomalia dell'offerta.

L'indirizzo PEC indicato ai fini di cui al precedente paragrafo dovrà corrispondere all'indirizzo utilizzato in sede di registrazione nel Portale.

Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC/posta elettronica associato all'utenza utilizzata sulla Piattaforma per problemi temporanei nell'utilizzo di tali forme di comunicazione, dovranno essere tempestivamente segnalate

all'AdSP; è, altresì, onere del concorrente provvedere tempestivamente a modificare i recapiti suindicati nella Piattaforma; diversamente l'AdSP declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

In caso di raggruppamenti temporanei, GEIE, aggregazioni di imprese di rete o consorzi ordinari, anche se non ancora costituiti formalmente, la comunicazione recapitata al mandatario si intende validamente resa a tutti gli operatori economici raggruppati, aggregati o consorziati.

In caso di consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b), c) e d) del D.Lgs. 36/2023, la comunicazione recapitata al consorzio si intende validamente resa a tutte le consorziate. In caso di avvalimento, la comunicazione recapitata all'offerente si intende validamente resa a tutti gli operatori economici ausiliari.

5 OGGETTO E LOTTI

Il presente Bando ha ad oggetto l'indizione di apposita procedura ad evidenza pubblica in modalità telematica nel rispetto dei principi di libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, imparzialità e par condicio proporzionalità, nonché di pubblicità, ai sensi del Codice della Navigazione, del relativo Regolamento e delle disposizioni normative espressamente richiamate nel presente Bando, volta all'individuazione degli operatori economici ai quale assentire, ai sensi dell'art. 36 del Codice della Navigazione, le concessioni demaniali marittime di **n. 2 lotti** ubicati nel Molo di Levante e nella Darsena Cantieristica del Porto di Arbatax individuati nell'allegata Planimetria (**ALLEGATO N. 1**) 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, dettagliatamente indicati, nella misura minima da prestare, all'articolo 22 rubricato "Obblighi del concessionario" dello schema di concessione demaniale marittima allegato (**ALLEGATO N. 7**).

L'attività principale è il noleggio e locazione di unità da diporto professionali.

Le offerte dovranno essere relative all'area demaniale marittima individuata e, **a pena di esclusione**, dovranno avere ad oggetto l'intera area e specchio acqueo dei singoli lotti così come individuati nell'ALLEGATO N.1.

Non sono ammesse domande per porzioni di area e/o per superfici di area demaniale e/o specchio acqueo ulteriori o esterne rispetto a quanto indicato nell'ALLEGATO N. 1.

Non saranno ammesse occupazioni di specchi acquei, neppure per corpi morti e/o catenarie, oltre il limite individuato nell'ALLEGATO N. 1.

L'indicazione circa l'estensione delle aree oggetto di concessione, come perimtrate o individuate nella planimetria allegata (**ALLEGATO N. 1**), è effettuata al solo fine del calcolo del canone demaniale a base d'asta e della stima dei lavori da effettuarsi; i concorrenti e il futuro concessionario accettano in ogni caso le aree come perimtrate nella planimetria allegata.

Si precisa che i beni demaniali marittimi vengono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della stipula della Concessione, sia in superficie che in sottosuolo e soprasuolo, restando a cura e spese del concessionario l'esecuzione dei lavori eventualmente necessari per lo svolgimento dell'attività.

5.1 Condizioni per il rilascio delle concessioni demaniali marittime

Nelle more dell'approvazione dei nuovi strumenti pianificatori e programmatori del Porto di Arbatax, le concessioni demaniali marittime oggetto della presente procedura sono rilasciate, in ossequio alle disposizioni dell'Ordinanza Presidenziale n. 20 del 03.05.2023, avente ad oggetto "Disposizioni transitorie concernenti l'amministrazione del demanio marittimo nel Porto di Arbatax" e dell'Ordinanza Presidenziale n. 24 del 18.06.2024 recante "Realizzazione degli ormeggi nel Molo di Levante - Radice del Porto di Arbatax da destinare, per la stagione turistica 2024, alle unità da diporto utilizzate per lo svolgimento di attività commerciali di locazione e noleggio professionali dinamici – CIG B21233E96D", alle seguenti condizioni:

- a) la compatibilità urbanistica ed edilizia degli interventi sarà verificata alla luce delle disposizioni del Piano Urbanistico Comunale del Comune di Tortolì;
- b) potranno essere realizzate esclusivamente opere di facile rimozione, così come definite dalla Circolare del Ministero dei Trasporti e della Navigazione n. 120 del 24.05.2001;
- c) l'investimento dovrà essere ammortizzato nel periodo di validità della concessione, fermo restando quanto indicato al punto h);
- d) saranno rilasciate concessioni demaniali marittime di durata e consistenza tali da non compromettere futuri e diversi sviluppi della zona, che potranno essere indicati in sede di redazione dei nuovi strumenti pianificatori;
- e) la realizzazione delle opere sarà autorizzata solamente nel caso in cui non venga compromessa la funzionalità portuale e l'uso pubblico delle opere portuali;
- f) potranno essere più favorevolmente valutati gli interventi che prevedono la riqualificazione di aree degradate con costi a carico del concessionario, nonché l'erogazione dei servizi di maggiore interesse per l'utenza ai fini dello sviluppo delle attività previste nella zona;
- g) gli interessati, su espressa richiesta dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna a norma dell'art. 42 Cod. Nav., dovranno assumere l'impegno di rimuovere tutte le eventuali attrezzature funzionali all'uso dell'area senza condizionamenti per le successive trasformazioni della stessa, con particolare riferimento alla realizzazione di interventi di riqualificazione e nuove opere da parte dell'Autorità stessa e senza aver nulla a pretendere; a tal fine, dovrà essere presentata apposita dichiarazione attestante che il periodo di validità della concessione demaniale marittima è congruo per il recupero dell'investimento e che, al termine della concessione, le aree occupate verranno sgombrate con oneri a carico del concessionario e senza alcuna pretesa di rimborso e/o indennizzo;
- h) in conformità all'Ordinanza Presidenziale n. 20 del 03.05.2023, le concessioni demaniali marittime avranno una durata di 6 (sei) anni, tempo stimato per l'adozione, approvazione ed attuazione della nuova pianificazione.

Al fine di favorire la diversificazione dell'offerta e la concorrenza, nel Porto di Arbatax, stante anche la scarsità dei beni demaniali da poter assentire in concessione demaniale marittima, il concessionario di uno dei lotti di cui alla presente procedura non potrà essere titolare, fino alla scadenza del titolo, di altra concessione demaniale marittima per attività di realizzazione e/o gestione di strutture dedicate alla nautica da diporto, siano esse per finalità commerciali, per diporto privato ovvero per finalità senza fini di lucro.

5.2 Destinazione d'uso dei lotti

I beni sono da destinare, in conformità alle previsioni dell'Ordinanza Presidenziale n. 24 del 18.06.2024, alla realizzazione e gestione di 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.

Le attività nautiche che si intende svolgere dovranno essere compatibili con quelle previste all'interno degli specchi acquei portuali e con le modalità di svolgimento indicate dalla competente Autorità Marittima.

5.3 Descrizione dei lotti

I beni demaniali marittimi oggetto della presente procedura sono i seguenti.

Lotto n. 1 – Molo di Levante

I beni demaniali marittimi compresi nel Lotto n. 1, come individuati nella planimetria allegata (**ALLEGATO N. 2**), sono i seguenti:

— specchio acqueo di mq. 7.160 ca, identificato catastalmente di fronte al mappale 2599 del Foglio 6 del NCT del Comune di Tortolì;

— area scoperta: mq 30, censita al Foglio 6 - mappale 2599 – parte del Foglio 6 del NCT del Comune di Tortolì. Nello specchio acqueo del Lotto n. 1 è stato realizzato, a cura di questa Autorità, un sistema di ormeggio costituito da un pontile galleggiante, corpi morti e catenaria, come da elaborati allegati (**ALLEGATO N. 5**), al fine di garantire, per la stagione estiva 2024, i servizi turistici forniti dalle società di noleggio mezzi nautici.

Lotto n. 2 – Darsena Cantieristica

I beni demaniali marittimi compresi nel Lotto n. 2 come individuati nella planimetria allegata (**ALLEGATO N. 3**), sono i seguenti:

— specchio acqueo: mq. 1.405 ca identificato catastalmente di fronte al mappale 2562 del Foglio 6 del NCT del Comune di Tortolì;

— area scoperta: mq 30, censita al Foglio 6 - mappale 2562 – parte del Foglio 6 del NCT del Comune di Tortolì. Nello specchio acqueo del lotto n. 2 non sono presenti pontili galleggianti, corpi morti e catenaria.

5.4 Limite degli specchi acquei dei lotti

La perimetrazione degli specchi acquei indicata nell'ALLEGATO N. 1 equivale all'ingombro massimo delle superfici che possono essere assentite in concessione demaniale marittima.

Resta fermo che, per motivi connessi alla sicurezza della navigazione ed a protezione dal moto ondoso generato dalle navi in ingresso nel porto:

- il limite degli specchi acquei destinati alla nautica da diporto così come perimetrati nell'ALLEGATO N. 1 corrisponde alla proiezione dell'ubicazione dei corpi morti e catenarie e non all'ingombro di eventuali pontili;
- l'ancora e la prora delle imbarcazioni da diporto ormeggiate con la poppa in pontile (ormeggio di punta) non dovranno mai superare il suddetto limite.
- eventuali pontili esterni ubicati negli specchi acquei così come perimetrati nell'ALLEGATO N. 1 esposti ai

moti ondosi delle navi in ingresso dovranno essere ancorati necessariamente con l'utilizzo di catenarie.

Le batimetrie degli specchi acquei dei lotti n. 1 e n. 2 sono riportate nell'allegato Rilievo (**ALLEGATO N. 4**).

5.5 Parametri edificatori

È ammessa la realizzazione, nell'area in concessione, di una struttura di facile rimozione, così come definita dalla Circolare del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti n. 120 del 24.05.2001 ed in ossequio ai parametri urbanistici previsti nel Piano Urbanistico Comunale del Comune di Tortolì, da destinare alle attività di servizio al punto di ormeggio, previa acquisizione di tutti i pareri, autorizzazioni, concessioni, nulla osta o atti di assenso comunque denominati da parte dei competenti Enti ed Amministrazioni.

In alternativa, potrà essere posizionato in via temporanea, nell'area in concessione, un mezzo mobile, da destinare alle suddette attività.

Una volta collaudata la struttura polifunzionale che questa Autorità intende realizzare nella testata del Molo di Levante, il concessionario potrà chiedere la concessione demaniale marittima di uno spazio all'interno della stessa da adibire all'offerta dei servizi per gli utenti.

5.6 Parcheggi per gli utenti

A favore di una migliore fruizione, pedonalizzazione e panoramicità dello spazio fronte mare, i parcheggi sono quelli ad uso pubblico e non esclusivo previsti nel Molo di Levante e nella Darsena Cantieristica.

6 DURATA

La concessione demaniale marittima, ai sensi dell'Ordinanza Presidenziale n. 20 del 03.05.2023, avente ad oggetto "Disposizioni transitorie concernenti l'amministrazione del demanio marittimo nel Porto di Arbatax" e dell'Ordinanza Presidenziale n. 24 del 18.06.2024 avrà durata di **anni 6 (sei)** decorrenti dalla stipula dell'atto concessorio.

Il concorrente dovrà effettuare, mediante la redazione di un piano economico-finanziario di cui al successivo paragrafo 14, una valutazione di fattibilità economica compatibile con la durata della concessione e dichiarare nell'offerta di aver valutato congruo il prezzo offerto e di ritenerlo remunerativo in relazione all'investimento iniziale, ai costi e ai ricavi di gestione ed in relazione a tutti gli elementi che possano influire sul medesimo.

Restano fermi i poteri di revoca di cui all'art. 42, comma 2, del Codice della Navigazione per motivi inerenti al pubblico uso del mare o per altre ragioni di pubblico interesse da parte dell'Amministrazione concedente e di decadenza di cui all'art. 47 del Codice della Navigazione.

Il rilascio dell'atto concessorio non impegna, in alcun modo e/o maniera, questa Autorità, al c.d. "diritto di insistenza", escludendo, quindi, qualsivoglia aspettativa e/o prerogativa per un eventuale rinnovo della stessa per successivi anni.

7 SOPRALLUOGO

Il concorrente dovrà effettuare, **a pena di esclusione**, un sopralluogo obbligatorio nell'area oggetto della procedura.

Il sopralluogo è condizione di ammissibilità ai fini della partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica. La richiesta di sopralluogo deve essere inoltrata a mezzo PEC all'indirizzo: adsp@pec.adspmaredisardegna.it e deve riportare i seguenti dati del concorrente:

- ✓ nominativo del concorrente;
- ✓ recapito telefonico;
- ✓ indirizzo e-mail;
- ✓ nominativo e qualifica della persona incaricata di effettuare il sopralluogo.

La suddetta richiesta dovrà essere inviata almeno 5 (cinque) giorni prima del termine di scadenza per la presentazione delle offerte.

Data, ora e luogo del sopralluogo sono comunicati ai concorrenti unicamente via PEC all'indirizzo fornito con la richiesta di sopralluogo con almeno 2 (due) giorni di anticipo.

Il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale/Procuratore/direttore tecnico come risultanti dal certificato CCIAA/Albo/Registro, in possesso del documento di identità, o da soggetto in possesso del documento di identità e apposita delega munita di copia del documento di identità del soggetto legittimato a delegare.

In caso di **raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario** costituiti tra diversi operatori economici, il sopralluogo può essere effettuato dal mandatario o dal rappresentante legale/Procuratore/direttore tecnico di uno degli operatori economici raggruppati, aggregati in rete o consorziati o da soggetto diverso, purché munito della delega di tutti detti operatori.

In caso di **raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario** non ancora costituiti, il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale/Procuratore/direttore tecnico di uno degli operatori economici raggruppati, aggregati in rete o consorziati o da soggetto diverso, purché munito della delega di tutti detti operatori.

In caso di **consorzio di cooperative, consorzio di imprese artigiane o consorzio stabile**, il sopralluogo deve essere effettuato da soggetto munito di delega conferita dal consorzio/organo comune oppure dal concorrente consorziato/retista indicato come esecutore.

All'atto del sopralluogo verrà redatto verbale a cura dell'AdSP, corredata da relazione fotografica, che dovrà essere sottoscritto dal partecipante alla procedura ed allegato alla dichiarazione sostitutiva da presentare in sede di offerta.

8 CANONE

Il **canone annuo posto a base d'asta**, determinato ai sensi del Regolamento d'uso delle aree demaniali marittime ricadenti nella circoscrizione dell'AdSP e dell'art. 1, commi 250-256 della Legge 296/06 (legge finanziaria), delle indicazioni operative della nota prot. 2007/7162/DAO in data 21.02.2007 dell'Agenzia del Demanio e delle Circolari del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti n. 22/2009 e n. 26/2009 e dell'art. 100 del D.L. n. 104 del 14.08.2020 convertito con modificazioni in Legge 13.10.2020 n. 126 è pari:

- **per il lotto n. 1 – Molo di Levante: € 9.230,27;**
- **per il lotto n. 2 – Darsena Cantieristica: € 3.204,53.**

Il **canone annuo di concessione** costituisce la **base d'asta** sulla quale effettuare il rialzo al fine della determinazione dell'offerta economica.

A seguito dell'intervento proposto in sede di gara, questa AdSP procederà al ricalcolo del canone determinato

sulla base delle opere realizzate secondo il progetto/piano degli ormeggi presentato dall'aggiudicatario, al quale verrà applicato il rialzo offerto.

Per il lotto n. 1, concernente gli spazi del Molo di Levante, il concessionario, oltre al canone offerto in sede di gara, dovrà corrispondere all'Autorità la rata annuale (non soggetta a rialzo) del piano di ammortamento (**ALLEGATO N. 6**), concernente il recupero della spesa di € 149.620,00 +IVA, per complessivi € 182.536,40, sostenuta da questa Autorità per la realizzazione, nell'anno 2024, dell'ormeggio temporaneo destinato alle unità da diporto utilizzate per lo svolgimento di attività commerciali di locazione e noleggio professionali dinamici, giusta Decreto Presidenziale n. 212 del 12.06.2024, con il quale è stato espressamente previsto che la spesa per l'allestimento del predetto sistema di ormeggio temporaneo, in quanto utilizzabile anche dal futuro concessionario per la realizzazione del punto d'ormeggio nella medesima ubicazione, sarà addebitata allo stesso secondo un idoneo piano di ammortamento.

Il canone annuo complessivo, determinato dalla somma del canone offerto in sede di gara e, se prevista, della rata annuale di ammortamento, dovrà essere corrisposto annualmente e anticipatamente, per tutta la durata della concessione, secondo quanto sarà stabilito nell'atto concessorio.

Il canone offerto in sede di gara, al netto della rata di ammortamento, se prevista, sarà aggiornato annualmente sulla base dell'indice ISTAT in aumento/diminuzione, debitamente attualizzato sulla base degli indici relativi alle concessioni demaniali marittime, giusto Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, così come previsto dalla Legge n. 494 del 04.12.1993 e conformemente alla Legge e alle Circolari Ministeriali.

Quando, per cause naturali, i beni del demanio marittimo concessi dovessero subire modificazioni tali da restringere l'utilizzazione della concessione, il concessionario, ai sensi dell'art. 45 del Codice della Navigazione, avrà diritto ad una adeguata riduzione del canone, senza null'altro a pretendere dall'Autorità.

Qualora le cause predette cagionino modificazioni nella consistenza dei beni tali da rendere impossibile l'ulteriore utilizzazione della concessione, questa si estingue; la presente condizione si applicherà anche nel caso di interrimento dello specchio acqueo in concessione a seguito di eventi atmosferici straordinari ed imprevedibili che dovessero comportare la modifica delle batimetrie esistenti in occasione del rilascio della concessione.

9 SOGGETTI AMMESSI IN FORMA SINGOLA E ASSOCIATA

Gli operatori economici possono partecipare alla presente gara in forma singola o associata.

Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli articoli 67 e 68 del Codice.

I requisiti di capacità tecnica e finanziaria per l'ammissione alle procedure di affidamento dei soggetti di cui agli articoli 65, comma 2, lettere b), c) e d) sono disciplinati dall'allegato II.12, fermo restando che per i consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettera d) sono computati cumulativamente in capo al consorzio ancorché posseduti dalle singole imprese consorziate.

Per gli operatori di cui agli articoli 65, comma 2, lettere b), c) e d) i requisiti generali di cui agli articoli 94 e 95 sono posseduti sia dalle consorziate esecutrici che dalle consorziate che prestano i requisiti. Le autorizzazioni e gli altri titoli abilitativi per la partecipazione alla procedura di aggiudicazione ai sensi del comma 3 dell'articolo 100 sono posseduti, in caso di lavori o di servizi, dalla consorziata esecutrice.

I consorzi stabili di cui agli articoli 65, comma 2, lettera d) eseguono le prestazioni o con la propria struttura o tramite le consorziate indicate in sede di gara senza che ciò costituisca subappalto, ferma la responsabilità solidale nei confronti della stazione appaltante. L'affidamento delle prestazioni da parte dei soggetti di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b) e c), alle proprie consorziate non costituisce subappalto.

I consorzi di cui agli articoli 65, comma 2, lettere b), c) e d), indicano in sede di offerta per quali consorziate il consorzio concorre. Quando la consorziata designata è, a sua volta, un consorzio di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b) e c), è tenuto anch'esso a indicare, in sede di offerta, le consorziate per le quali concorre.

La partecipazione alla gara in qualsiasi altra forma da parte delle consorziate designate dal consorzio offerente determina l'esclusione del medesimo se sono integrati i presupposti di cui all'articolo 95, comma 1, lettera d), sempre che l'operatore economico non dimostri che la circostanza non ha influito sulla gara, né è idonea a incidere sulla capacità di rispettare gli obblighi contrattuali, fatta salva la facoltà di cui all'articolo 97.

I consorzi di cooperative e i consorzi tra imprese artigiane possono partecipare alla procedura di gara, fermo restando il disposto degli articoli 94 e 95 e del comma 3 del presente articolo, utilizzando requisiti propri e, nel novero di questi, facendo valere i mezzi d'opera, le attrezzature e l'organico medio nella disponibilità delle consorziate che li costituiscono

Il concorrente che partecipa alla gara in una delle forme di seguito indicate è escluso nel caso in cui l'AdSP accerti la sussistenza di rilevanti indizi tali da far ritenere che le offerte degli operatori economici siano imputabili ad un unico centro decisionale a cagione di accordi intercorsi con altri operatori economici partecipanti alla stessa gara:

- partecipazione in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti o aggregazione di operatori economici aderenti al contratto di rete (nel prosieguo, aggregazione di retisti);
- partecipazione sia in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti sia in forma individuale;
- partecipazione sia in aggregazione di retisti sia in forma individuale. Tale esclusione non si applica alle retiste non partecipanti all'aggregazione, le quali possono presentare offerta, per la medesima gara in forma singola o associata;
- partecipazione di un consorzio che ha designato un consorziato esecutore il quale, a sua volta, partecipa in una qualsiasi altra forma.

Nel caso venga accertato quanto sopra, si provvede ad informare gli operatori economici coinvolti i quali possono, entro 5 giorni, dimostrare che la circostanza non ha influito sulla gara, né è idonea a incidere sulla capacità di rispettare gli obblighi contrattuali.

Le aggregazioni di retisti di cui all'articolo 65, comma 2, lettera g) del Codice, rispettano la disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei in quanto compatibile. In particolare:

- nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune con potere di rappresentanza e soggettività giuridica (cd. Rete – soggetto), l'aggregazione di retisti partecipa a mezzo dell'organo comune, che assume il ruolo del mandatario, qualora in possesso dei relativi requisiti. L'organo comune può indicare anche solo alcuni tra i retisti per la partecipazione alla gara ma deve obbligatoriamente far parte di questi;
- nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune con potere di rappresentanza ma priva di soggettività

giuridica (cd. Rete – contratto), l'aggregazione di retisti partecipa a mezzo dell'organo comune, che assume il ruolo del mandatario, qualora in possesso dei requisiti previsti per la mandataria e qualora il contratto di rete rechi mandato allo stesso a presentare domanda di partecipazione o offerta per determinate tipologie di procedure di gara. L'organo comune può indicare anche solo alcuni tra i retisti per la partecipazione alla gara ma deve obbligatoriamente far parte di questi;

- nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune privo di potere di rappresentanza ovvero sia sprovvista di organo comune, oppure se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione, l'aggregazione di retisti partecipa nella forma del raggruppamento costituito o costituendo, con applicazione integrale delle relative regole.

Per tutte le tipologie di rete, la partecipazione congiunta alle gare deve risultare individuata nel contratto di rete come uno degli scopi strategici inclusi nel programma comune, mentre la durata dello stesso dovrà essere commisurata ai tempi di realizzazione dell'appalto.

Ad un raggruppamento temporaneo può partecipare anche un consorzio di cui all'articolo 65, comma 2, lettera b), c), d).

L'impresa in concordato preventivo può concorrere anche riunita in raggruppamento temporaneo di imprese e sempre che le altre imprese aderenti al raggruppamento temporaneo di imprese non siano assoggettate ad una procedura concorsuale.

9.1 Requisiti di ordine generale

I concorrenti devono essere in possesso, **a pena di esclusione**, dei **requisiti di ordine generale** previsti dal D.lgs. n. 36/2023 nonché degli ulteriori requisiti indicati nel presente articolo.

Le circostanze di cui all'articolo 94 del D.lgs. n. 36/2023 sono cause di esclusione automatica. La sussistenza delle circostanze di cui all'articolo 95 del D.lgs. n. 36/2023 è accertata previo contraddittorio con il concorrente.

9.1.1 *Self cleaning*

Un operatore economico che si trovi in una delle situazioni di cui agli articoli 94 e 95 del Codice, ad eccezione delle irregolarità contributive e fiscali definitivamente e non definitivamente accertate, può fornire prova di aver adottato misure (c.d. self cleaning) sufficienti a dimostrare la sua affidabilità (art. 96 comma 6 del Codice).

Se la causa di esclusione si è verificata prima della presentazione dell'offerta, l'operatore economico indica, alternativamente:

- descrive le misure adottate ai sensi dell'articolo 96, comma 6 del Codice;
- motiva l'impossibilità ad adottare dette misure e si impegna a provvedere successivamente. L'adozione delle misure è comunicata all'AdSP.

Se la causa di esclusione si è verificata successivamente alla presentazione dell'offerta, l'operatore economico adotta le misure di cui al comma 6 dell'articolo 96 del Codice dandone comunicazione all'AdSP.

Sono considerate misure sufficienti il risarcimento o l'impegno a risarcire qualunque danno causato dal reato o dall'illecito, la dimostrazione di aver chiarito i fatti e le circostanze in modo globale collaborando attivamente con le autorità investigative e di aver adottato provvedimenti concreti, di carattere tecnico, organizzativo o relativi al personale idonei a prevenire ulteriori reati o illeciti.

Se le misure adottate sono ritenute sufficienti e tempestive, l'operatore economico non è escluso. Se dette misure sono ritenute insufficienti e intempestive, l'AdSP ne comunica le ragioni all'operatore economico.

Non può avvalersi del self-cleaning l'operatore economico escluso con sentenza definitiva dalla partecipazione alle procedure di affidamento o di concessione, nel corso del periodo di esclusione derivante da tale sentenza (art. 96 comma 7 del Codice).

Nel caso in cui un raggruppamento/consorzio abbia estromesso o sostituito un partecipante/esecutore interessato da una clausola di esclusione di cui agli articoli 94 e 95 del Codice, si valutano le misure adottate ai sensi dell'articolo 97 del Codice al fine di decidere sull'esclusione.

9.1.2 Altre cause di esclusione

Sono esclusi gli operatori economici che:

- abbiano affidato incarichi in violazione dell'articolo 53, comma 16-ter, del decreto legislativo del 2001 n. 165 a soggetti che hanno esercitato, in qualità di dipendenti, poteri autoritativi o negoziali presso l'amministrazione affidante negli ultimi tre anni;
- negli ultimi 5 anni, calcolati a ritroso dalla data di pubblicazione del presente Bando, sono decaduti, ex art 47 Cod. Nav., da una concessione demaniale rilasciata da questa AdSP per mancato utilizzo del bene o per mancato adempimento degli obblighi sanciti nell'atto di concessione.

9.2 Requisiti di ordine speciale

I concorrenti devono possedere, a pena di esclusione, i requisiti previsti nei commi seguenti.

9.2.1 Requisiti di idoneità professionale

— Iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura oppure nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura di gara, ossia locazione (codice ATECO 77.21.02) e noleggio (codice ATECO 50.10.00) professionali dinamici di unità da diporto, di cui all'art 2 del D.lgs. n. 171 del 18.07.2005 e ss.mm.ii. – Codice della Nautica, con esclusione dell'attività di albergo nautico diffuso.

Per l'operatore economico di altro Stato membro, non residente in Italia: iscrizione in uno dei registri professionali o commerciali degli altri Stati membri di cui all'allegato II.11 del D.lgs. n. 36/2023.

In caso di aggiudicazione della concessione oggetto del presente bando le imprese di altro Stato membro dovranno effettuare l'iscrizione presso la CCIAA, con apertura di apposita sede operativa in Italia.

Tale requisito è richiesto, in coerenza alla recente giurisprudenza, al fine di dimostrare che l'impresa è validamente costituita ed esercita nel settore di attività economica o nel segmento di mercato o professionale in cui rientrano le prestazioni oggetto del contratto da affidare.

9.2.2 Requisiti di capacità economica e finanziaria

— Fatturato globale, maturato nei migliori tre anni degli ultimi cinque anni precedenti a quello di indizione della procedura di gara (2020,2021,2022,2023 e 2024), almeno pari al doppio del valore delle concessioni indicato in premessa, ossia pari:

✓ Lotto 1 – Molo di Levante: € 9.230,27/anno x 6 anni = € 55.381,62 x 2 = € 110.763,24;

✓ Lotto 2 – Darsena Cantieristica: € 3.204,53/anno x 6 anni = € 19.227,18 x 2 = € 38.454,36.

La comprova del requisito è fornita mediante uno dei seguenti documenti:

- per le società di capitali mediante bilanci, o estratti di essi, approvati alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte corredati della nota integrativa;
- per gli operatori economici costituiti in forma d’impresa individuale ovvero di società di persone mediante dichiarazione dei redditi o dichiarazione IVA;
- dichiarazione resa, ai sensi e per gli effetti dell’articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000, dal soggetto o organo preposto al controllo contabile della società ove presente (sia esso il Collegio sindacale, il revisore contabile o la società di revisione), attestante la misura (importo) del fatturato dichiarato in sede di partecipazione.

Per le imprese che abbiano iniziato l’attività da meno di tre anni, il requisito di fatturato è rapportato al periodo di attività effettivamente svolto.

Tale requisito è richiesto in ragione del valore economico della concessione e dei connessi investimenti.

L’AdSP ha, pertanto, limitato la concorrenza ai soli soggetti aventi una consolidata esperienza in grado di sostenere i costi richiesti ed i relativi rischi.

9.2.3 Requisiti di capacità tecnica e professionale

- a) Esecuzione, negli ultimi dieci anni, calcolati dalla data di indizione della procedura, dell’attività principale oggetto della presente procedura, così come indicate al punto 9.2.1, per almeno 3 stagioni balneari estive consecutive (la “stagione balneare estiva” è compresa tra il 1° aprile ed il 31 ottobre di ogni anno).
- b) Disponibilità, al momento della presentazione dell’offerta, di un numero di mezzi nautici pari ad almeno l’80% del numero dei posti barca disponibili nei lotti oggetto della presente procedura e, in particolare:
 - ✓ Lotto 1 - Molo di Levante: n. 53 mezzi nautici (su complessivi n. 66 posti barca previsti nel sistema di ormeggio realizzato dall’Autorità e il cui costo deve essere sostenuto dall’aggiudicatario);
 - ✓ Lotto 2 - Darsena Cantieristica: n. 32 mezzi nautici (su complessivi n. 40 posti barca previsti nei piani degli ormeggi delle manifestazioni d’interesse pervenute).

La comprova del requisito di cui al punto a) è fornita mediante uno o più dei seguenti documenti:

- certificati rilasciati dall’amministrazione/ente contraente, con l’indicazione dell’oggetto, dell’importo e del periodo di esecuzione;
- contratti stipulati con le amministrazioni pubbliche, completi di copia delle fatture quietanzate ovvero dei documenti bancari attestanti il pagamento delle stesse;
- attestazioni rilasciate dal committente privato, con l’indicazione dell’oggetto, dell’importo e del periodo di esecuzione;
- contratti stipulati con privati, completi di copia delle fatture quietanzate ovvero dei documenti bancari attestanti il pagamento delle stesse.

Tale requisito è richiesto in ragione del valore economico della concessione e dei connessi investimenti. L’AdSP ha, pertanto, limitato la concorrenza ai soli soggetti aventi una consolidata esperienza in grado di sostenere i

costi richiesti ed i relativi rischi.

La comprova del requisito di cui al **punto b)** è fornita mediante uno o più dei seguenti documenti:

– relazione, a firma del legale rappresentante, attestante il numero dei natanti nella disponibilità del partecipante, con indicazione, per ognuno, del titolo di disponibilità - che dovrà essere pari ad almeno la durata della concessione - e del codice identificativo WIN (Watercraft Identification Number). Si rappresenta che, come specificato al punto 17. del presente Bando, l'aggiudicatario, prima della stipula della concessione, dovrà dimostrare la disponibilità di un numero di mezzi nautici pari al 100% del numero dei posti barca disponibili nei lotti oggetto della presente procedura.

9.2.4 Indicazioni sui requisiti speciali nei Raggruppamenti Temporanei, Consorzi Ordinari, Aggregazioni di Rete e GEIE

I soggetti di cui all'articolo 65, comma 2, lettera e), f) g) e h) del Codice devono possedere i requisiti di ordine speciale nei termini di seguito indicati.

Alle aggregazioni di retisti, ai consorzi ordinari ed ai GEIE si applica la disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei.

Il requisito di cui al punto 9.2.1 deve essere posseduto:

- da ciascun componente del raggruppamento/consorzio/GEIE anche da costituire, nonché dal GEIE medesimo;
- da ciascun componente dell'aggregazione di rete nonché dall'organo comune nel caso in cui questi abbia soggettività giuridica;
- da ciascun componente del raggruppamento/consorzio/GEIE anche da costituire, nonché dal GEIE medesimo;

Requisiti di capacità economico finanziaria

Il requisito relativo al fatturato globale di cui al punto 9.2.2 deve essere soddisfatto dal raggruppamento temporaneo nel complesso.

Requisiti di capacità tecnico-professionale

Il requisito relativo all'esecuzione di attività analoga per 24 mesi consecutiva di cui al punto 9.2.3 lettera a) deve essere soddisfatto da un unico componente il raggruppamento temporaneo.

Il requisito di cui al punto 9.2.3 lettera b) deve essere soddisfatto dal raggruppamento temporaneo nel complesso.

9.2.5 Indicazioni sui requisiti nei Consorzi di Cooperative, Consorzi di imprese artigiane, Consorzi Stabili

Requisiti di idoneità professionale

Il requisito di cui al punto 9.2.1 deve essere posseduto dal Consorzio e dai Consorziati indicati come esecutori.

Requisiti di capacità economico finanziaria e tecnico-professionale

I consorzi di cooperative e i consorzi tra imprese artigiane possono partecipare alla procedura di gara, fermo restando il disposto degli articoli 94 e 95 e del comma 3 dell'art.67 del Codice, utilizzando requisiti propri e, nel novero di questi, facendo valere i mezzi d'opera, le attrezzature e l'organico medio nella disponibilità delle consorziate che li costituiscono.

Per i consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lett. d) del Codice, i requisiti di capacità tecnica e finanziaria sono computati cumulativamente in capo al consorzio ancorché posseduti dalle singole consorziate.

Nel caso in cui un consorzio abbia estromesso o sostituito una consorziata poiché priva di un requisito di ordine speciale, si valutano le misure adottate ai sensi dell'articolo 97 del Codice al fine di decidere sull'esclusione.

10 AVVALIMENTO

Il concorrente può avvalersi di dotazioni tecniche, risorse umane e strumentali messe a disposizione da uno o più operatori economici ausiliari per dimostrare il possesso dei requisiti di ordine speciale.

Ai sensi dell'articolo 372, comma 4 del codice della crisi di impresa e dell'insolvenza, per la partecipazione alla presente procedura tra il momento del deposito della domanda di cui all'articolo 40 del succitato codice e il momento del deposito del decreto previsto dall'articolo 47 del codice medesimo è sempre necessario l'avvalimento dei requisiti di un altro soggetto. L'avvalimento non è necessario in caso di ammissione al concordato preventivo.

Il concorrente e l'ausiliario sono responsabili in solido nei confronti dell'AdSP in relazione alle prestazioni oggetto del contratto.

Non è consentito l'avvalimento per soddisfare i seguenti requisiti di ordine generale.

L'ausiliario deve:

- a. essere in possesso dei requisiti di ordine generale;
- b. essere in possesso dei requisiti di ordine speciale riguardanti l'idoneità professionale, la capacità economico-finanziaria e la capacità tecnico-professionale;
- c. impegnarsi, verso il concorrente che si avvale e verso l'AdSP, a mettere a disposizione, per tutta la durata della concessione, le risorse oggetto di avvalimento.

Il concorrente allega alla domanda di partecipazione il **contratto di avvalimento** che deve essere redatto e sottoscritto digitalmente dalle parti, nonché le **dichiarazioni dell'ausiliario**, in conformità a quanto previsto dal comma 4 dell'art. 104 del D.lgs. n. 36/2023.

È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata produzione delle dichiarazioni dell'ausiliario.

È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata produzione del contratto di avvalimento a condizione che il contratto sia stato stipulato prima del termine di presentazione dell'offerta e che tale circostanza sia comprovabile con data certa (art. 101, comma 1, lettera a) del D.lgs. n. 36/2023).

Non è sanabile la mancata indicazione delle risorse messe a disposizione dall'ausiliario in quanto causa di nullità del contratto di avvalimento. Il contratto di avvalimento è, infatti, concluso in forma scritta **a pena di nullità** con indicazione specifica delle risorse messe a disposizione del concorrente. Il contratto di avvalimento è normalmente oneroso, salvo che risponda anche a un interesse dell'impresa ausiliaria, e può essere concluso a prescindere dalla natura giuridica dei legami tra le parti.

Qualora per l'ausiliario sussistano motivi di esclusione o laddove esso non soddisfi i requisiti di ordine speciale, il concorrente sostituisce l'ausiliario entro 5 giorni decorrenti dal ricevimento della richiesta da parte dell'AdSP. Contestualmente il concorrente produce i documenti richiesti per l'avvalimento (art. 104, comma 6, del D.lgs. n. 36/2023).

Nel caso in cui l'ausiliario si sia reso responsabile di una falsa dichiarazione sul possesso dei requisiti, l'AdSP procede a segnalare all'Autorità nazionale anticorruzione il comportamento tenuto dall'ausiliario per consentire le valutazioni di cui all'articolo 96, comma 15, del D.lgs. n. 36/2023. Il concorrente può indicare un altro ausiliario nel termine di 5 giorni, pena l'esclusione dalla gara. La sostituzione può essere effettuata soltanto nel caso in cui non conduca a una modifica sostanziale dell'offerta. Il mancato rispetto del termine assegnato per la sostituzione comporta l'esclusione del concorrente (art. 104, comma 5, del D.lgs. n. 36/2023).

11 MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta e la documentazione relativa alla procedura devono essere presentate esclusivamente attraverso la Piattaforma. Non sono considerate valide le offerte presentate attraverso modalità diverse da quelle previste nel presente Bando. L'offerta e la documentazione richiesta devono essere **sottoscritte con firma digitale o altra firma elettronica qualificata o firma elettronica avanzata**.

Le dichiarazioni sostitutive vengono redatte ai sensi degli articoli 19, 46 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000.

La documentazione presentata in copia è accompagnata da dichiarazione di conformità all'originale ai sensi del decreto legislativo n. 82/05.

L'offerta deve pervenire **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno _____ a pena di irricevibilità**. La Piattaforma non accetta offerte presentate dopo la data e l'orario stabiliti come termine ultimo di presentazione dell'offerta.

Della data e dell'ora di arrivo dell'offerta fa fede l'orario registrato dalla Piattaforma.

Le operazioni di inserimento sulla Piattaforma di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del concorrente. Si invitano pertanto i concorrenti ad avviare tali attività con congruo anticipo rispetto alla scadenza prevista onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione dell'offerta entro il termine previsto.

Fermo restando le norme tecniche indicate nel presente Bando e nella documentazione tecnica di seguito sono elencate alcune prescrizioni riguardanti il caricamento dell'offerta nella Piattaforma.

Nel giorno e nell'ora stabiliti il Responsabile del Procedimento, il soggetto deputato all'espletamento della gara o la Commissione a tal fine istituita, darà avvio alle operazioni di gara che si terranno esclusivamente in modalità telematica.

L'offerta è composta, **per ciascun lotto per il quale si intende partecipare**, dai seguenti documenti:

A – Documentazione amministrativa

B – Offerta economica

Il concorrente ha facoltà di inserire nella Piattaforma offerte successive che sostituiscono la precedente, ovvero ritirare l'offerta presentata, nel periodo di tempo compreso tra la data e ora di inizio e la data e ora di chiusura della fase di presentazione delle offerte. L'AdSP considera esclusivamente l'ultima offerta presentata.

Si precisa che:

– l'offerta presentata entro il termine di presentazione della stessa è vincolante per il concorrente;

–con la trasmissione telematica dell’offerta, il concorrente accetta tutta la documentazione della procedura, allegati e chiarimenti inclusi.

Il concorrente può visualizzare, nella sua cartella personale, l’avvenuta trasmissione della domanda. Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana; i documenti redatti in lingua straniera devono essere corredati da traduzione giurata in lingua italiana.

L’offerta vincola il concorrente per 180 giorni dalla scadenza del termine indicato per la presentazione della stessa. Nel caso in cui alla data di scadenza della validità delle offerte le operazioni siano ancora in corso, la Amministrazione concedente potrà richiedere agli offerenti di confermare la validità dell’offerta sino alla data che sarà indicata. La richiesta è inoltrata all’indirizzo di posta elettronica certificato indicato nella domanda di partecipazione. Il mancato riscontro alla richiesta dell’Amministrazione concedente entro il termine fissato da quest’ultima sarà considerato come rinuncia del concorrente alla partecipazione alla procedura.

Le dichiarazioni potranno essere redatte sui modelli predisposti e messi a disposizione nella pagina dedicata alla presente procedura.

Il dichiarante deve allegare copia fotostatica di un documento di riconoscimento, in corso di validità (per ciascun dichiarante è sufficiente una sola copia del documento di riconoscimento anche in presenza di più dichiarazioni su più documenti distinti).

Il Procuratore deve allegare copia conforme all’originale della relativa procura.

La documentazione, ove non richiesta espressamente in originale, potrà essere prodotta in copia autenticata o in copia conforme ai sensi, rispettivamente, degli artt. 18 e 19 del D.P.R. 445/2000.

Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana o, se redatta in lingua straniera, deve essere corredata da traduzione giurata in lingua italiana. In caso di contrasto tra testo in lingua straniera e testo in lingua italiana prevarrà la versione in lingua italiana, essendo a rischio del concorrente assicurare la fedeltà della traduzione.

L’inserimento di elementi concernenti il prezzo in documenti contenuti nella documentazione amministrativa è **causa di esclusione**.

Saranno escluse le offerte plurime, condizionate, tardive, alternative o espresse in ribasso rispetto all’importo a base d’asta.

Fino al giorno fissato per l’apertura, il concorrente può effettuare, tramite la Piattaforma, la richiesta di rettifica di un errore materiale contenuto nell’offerta economica, di cui si sia avveduto dopo la scadenza del termine per la loro presentazione. A tal fine, richiede di potersi avvalere di tale facoltà.

A seguito della richiesta, sono comunicate al concorrente le modalità e i tempi con cui procedere all’indicazione degli elementi che consentono l’individuazione dell’errore materiale e la sua correzione. La rettifica è operata nel rispetto della segretezza dell’offerta e non può comportare la presentazione di una nuova offerta, né la sua modifica sostanziale.

Se la rettifica è ritenuta non accoglibile perché sostanziale, è valutata la possibilità di dichiarare l’offerta inammissibile.

Con la procedura di soccorso istruttorio di cui all'articolo 101 del D.lgs. n. 36/2023, possono essere sanate le carenze della documentazione trasmessa con la domanda di partecipazione ma non quelle della documentazione che compone l'offerta economica.

Con la medesima procedura può essere sanata ogni omissione, inesattezza o irregolarità della domanda di partecipazione e di ogni altro documento richiesto per la partecipazione alla procedura di gara, con esclusione della documentazione che compone l'offerta economica. Non sono sanabili le omissioni, le inesattezze e irregolarità che rendono assolutamente incerta l'identità del concorrente. A titolo esemplificativo, si chiarisce che:

- il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio ed è causa di esclusione dalla procedura di gara;
- l'omessa o incompleta nonché irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione e ogni altra mancanza, incompletezza o irregolarità della domanda, sono sanabili, ad eccezione delle false dichiarazioni;
- la mancata produzione del contratto di avvalimento, della garanzia provvisoria, del mandato collettivo speciale o dell'impegno a conferire mandato collettivo può essere oggetto di soccorso istruttorio solo se i citati documenti sono preesistenti e comprovabili con data certa anteriore al termine di presentazione dell'offerta;
- il difetto di sottoscrizione della domanda di partecipazione, delle dichiarazioni richieste e dell'offerta è sanabile.

Ai fini del soccorso istruttorio è assegnato al concorrente un termine non inferiore a 5 giorni affinché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie.

In caso di inutile decorso del termine, l'AdSP procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, l'AdSP può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, limitati alla documentazione presentata in fase di soccorso istruttorio, fissando un termine a pena di esclusione.

L'AdSP può sempre chiedere chiarimenti sui contenuti dell'offerta economica e su ogni loro allegato. Il concorrente è tenuto a fornire risposta nel termine di 5 giorni. Resta inteso che i chiarimenti resi non possano modificare il contenuto dell'offerta economica.

13 DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Il concorrente carica nell'apposita Sezione/Area della Piattaforma la documentazione amministrativa, **per ogni singolo lotto**, che dovrà contenere i seguenti documenti con le specifiche di seguito indicate:

- 1) Domanda di partecipazione e dichiarazione generale;
- 2) (eventuale) procura;
- 3) (eventuale) dichiarazione avvalimento per ausiliaria;
- 4) (eventuale) contratto di avvalimento;
- 5) (eventuale) dichiarazione di impegno raggruppamenti;
- 6) (eventuale) dichiarazione per la consorziata esecutrice;

- 7) attestazione di sopralluogo;
- 8) attestazione di **versamento delle spese di istruttoria pari ad € 150,00** da effettuarsi sul conto corrente del Banco di Sardegna intestato all'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna, con le seguenti modalità: IBAN: IT04T0101504800000070138363 - Causale da specificare: versamento spese d'istruttoria "Concessione demaniale marittima di aree e specchi acquei nel Porto di Arbatax per la sosta di unità da diporto utilizzate a scopi commerciali (locazione e noleggio professionali dinamici) – Lotto n. ____ (INDICARE IL NUMERO DEL LOTTO PER CUI SI PARTECIPA: LOTTO N. 1: MOLO DI LEVANTE O LOTTO N. 2: DARSENA CANTIERISTICA) ”;
- 9) Informativa Privacy;
- 10) ulteriori dichiarazioni e documentazione.

13.1 Domanda di partecipazione e dichiarazione generale

La domanda di partecipazione e dichiarazione generale in ordine al possesso dei requisiti, redatta in bollo, preferibilmente secondo il modello Allegato, contiene, in ogni caso, tutte le informazioni e dichiarazioni ivi indicate.

Le dichiarazioni in ordine all'insussistenza delle cause automatiche di esclusione di cui all'articolo 94 commi 1 e 2 del D.lgs. n. 36/2023 sono rese dal concorrente in relazione a **tutti i soggetti indicati al comma 3 del medesimo articolo.**

Le dichiarazioni in ordine all'insussistenza delle cause non automatiche di esclusione di cui all'articolo 98, comma 4, lettere g) ed h) del D.lgs. n. 36/2023 sono rese dal concorrente in relazione a **tutti i soggetti indicati al comma 3 del succitato art. 94.**

Le dichiarazioni in ordine all'insussistenza di **tutte le altre cause di esclusione** sono rese in relazione al concorrente.

Con riferimento alle cause di esclusione di cui all'articolo 95 del D.lgs. n. 36/2023, il concorrente dichiara:

- le gravi infrazioni di cui all'articolo 95, comma 1, lettera a) del D.lgs. n. 36/2023 commesse nei tre anni antecedenti la data di pubblicazione del bando di gara;
- gli atti e i provvedimenti indicati all'articolo 98 comma 6 del D.lgs. n. 36/2023 emessi nei tre anni antecedenti la data di pubblicazione del bando di gara
- tutti gli altri comportamenti di cui all'articolo 98 del D.lgs. n. 36/2023, commessi nei tre anni antecedenti la data di pubblicazione del bando di gara.

La dichiarazione di cui sopra deve essere resa anche nel caso di impugnazione in giudizio dei relativi provvedimenti.

Il concorrente dichiara la sussistenza delle cause di esclusione che si sono verificate prima della presentazione dell'offerta e indica le eventuali **misure di self-cleaning** adottate, oppure dimostra l'impossibilità di aver potuto adottare tali misure prima della presentazione dell'offerta. In tal caso si impegna sin da ora ad adottare le misure correttive di cui comma 6 dell'art. 96 del D.lgs. n. 36/2023 comunicandole tempestivamente all'AdSP.

Qualora la causa di esclusione si verificasse dopo la presentazione dell'offerta, il concorrente si impegna alla

adozione delle opportune misure correttive, comunicandole tempestivamente all'AdSP (art 96. comma 4 del D.lgs. n. 36/2023).

Se il concorrente omette di comunicare all'AdSP la sussistenza dei fatti e dei provvedimenti che possono costituire una causa di esclusione ai sensi degli articoli 94 e 95 del Codice, il triennio inizia a decorrere dalla data in cui l'AdSP ha acquisito gli stessi, anziché dalla commissione del fatto o dall'adozione del provvedimento.

Il concorrente indica la forma singola o associata con la quale l'impresa partecipa alla procedura (impresa singola, consorzio, RTI, aggregazione di imprese di rete, GEIE).

In caso di partecipazione in RTI, consorzio ordinario, aggregazione di imprese di rete, GEIE, il concorrente fornisce i dati identificativi (ragione sociale, codice fiscale, sede) e il ruolo di ciascuna impresa (mandataria/mandante; capofila/consorziata).

In caso di consorzio di cooperative, consorzio imprese artigiane o di consorzio stabile di cui all'articolo 65, comma 2, lettera b), c), d) del Codice, il consorzio indica il consorziato per il quale concorre alla gara.

Nella domanda di partecipazione e dichiarazione generale il concorrente dichiara, ai sensi degli articoli 46 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000:

- i dati identificativi (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, comune di residenza etc.) dei soggetti di cui all'articolo 94 comma 3 del D.Lgs. 36/2023, ivi incluso l'amministratore di fatto, ove presente, ovvero indica la banca dati ufficiale o il pubblico registro da cui i medesimi possono essere ricavati in modo aggiornato alla data di presentazione dell'offerta;
- di non partecipare alla medesima gara contemporaneamente in forme diverse (individuale e associata; in più forme associate; in forma singola e quale consorziato esecutore di un consorzio; in forma singola e come ausiliaria di altro concorrente che sia ricorso all'avvalimento per migliorare la propria offerta). Se il concorrente dichiara di partecipare in più di una forma, allega la documentazione che dimostra che la circostanza non ha influito sulla gara, né è idonea a incidere sulla capacità di rispettare gli obblighi contrattuali;
- di accettare tutte le condizioni e prescrizioni, senza eccezione o riserva alcuna, contenute nella documentazione della procedura e nei relativi allegati, nel rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti o che saranno emanati nel corso della concessione del bene in oggetto;
- di essere edotto degli obblighi previsti in caso di aggiudicazione dall'art. 17 del Bando di gara ed in particolare:
 - ✓ di quanto disposto al punto 7, relativamente alla disponibilità del numero dei mezzi nautici pena la revoca dell'aggiudicazione;
 - ✓ di quanto disposto ai punti 4,5,6 relativamente alla presentazione delle garanzie e polizze assicurative previste;
- di aver assolto agli obblighi di cui all'art. 17 della legge n. 68/1999 e ss.mm.ii.;
- di essere edotto degli obblighi derivanti dal Codice di comportamento inserito nell'Allegato B al Piano Integrato di Attività e Organizzazione – PIAO 2025-2027, adottato con **Decreto del 31 gennaio 2025, n. 26** (<https://www.adspmaredisardegna.it/amm-trasparente/piano-integrato-di-attivita-e-organizzazione-piao->

2025-2027/) e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, ad osservare e a far osservare ai propri dipendenti e collaboratori, per quanto applicabile, il suddetto codice, pena la risoluzione del contratto;

- di aver preso visione e contezza dello stato di fatto e di diritto del bene oggetto della presente concessione, e, quindi, di avere preso conoscenza delle condizioni locali, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla concessione stessa e di averle ritenute tali da consentire l'offerta;
- il possesso dei requisiti di ordine speciale;
- di ritenere remunerativa l'offerta economica presentata giacché per la sua formulazione ha preso atto e tenuto conto:

a. delle condizioni contrattuali e degli oneri, compresi quelli eventuali relativi in materia di sicurezza, di assicurazione, di condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza in vigore nel luogo dove deve essere esercitata la concessione;

b. di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono avere influito o influire sia sull'esercizio della concessione, sia sulla determinazione della propria offerta;

- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, al versamento anticipato del canone;
- di essere edotto che, qualora i lavori della Conferenza di Servizi indetta post-aggiudicazione diano esito negativo, l'Autorità, con provvedimento a firma del Presidente, dichiara la decadenza dell'aggiudicatario senza che lo stesso abbia diritto ad alcun indennizzo o rimborso.

Gli operatori economici non residenti e privi di stabile organizzazione in Italia, si impegnano ad uniformarsi, in caso di aggiudicazione, alla disciplina di cui agli articoli 17, comma 2, e 53, comma 3 del decreto del Presidente della Repubblica 633/72 e a comunicare all'AdSP la nomina del proprio rappresentante fiscale, nelle forme di legge.

Gli operatori economici non residenti e privi di stabile organizzazione in Italia dichiarano il domicilio fiscale, il codice fiscale, la partita IVA, l'indirizzo di posta elettronica certificata o strumento analogo negli altri Stati Membri, ai fini delle comunicazioni di cui all'articolo 90 del D.lgs. n. 36/2023.

La domanda e le relative dichiarazioni sono sottoscritte ai sensi del decreto legislativo n. 82/2005:

- dal concorrente che partecipa in forma singola;
- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o GEIE costituiti, dalla mandataria/capofila;
- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o GEIE non ancora costituiti, da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento o il consorzio o il gruppo;
- nel caso di aggregazioni di retisti:
 - a) se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e con soggettività giuridica, ai sensi dell'articolo 3, comma 4-*quater*, del Decreto Legge 10 febbraio 2009, n. 5, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dal solo operatore economico che riveste la funzione di organo comune;
 - b) se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza ma è priva di soggettività giuridica, ai sensi dell'articolo 3, comma 4-*quater*, del Decreto Legge 10 febbraio 2009, n. 5, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dall'impresa che riveste le funzioni di organo comune nonché da

ognuno dei retisti che partecipa alla gara;

- c) se la rete è dotata di un organo comune privo del potere di rappresentanza o se la rete è sprovvista di organo comune, oppure se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione richiesti per assumere la veste di mandataria, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dal retista che riveste la qualifica di mandatario, ovvero, in caso di partecipazione nelle forme del raggruppamento da costituirsi, da ognuno dei retisti che partecipa alla gara.

– nel caso di consorzio di cooperative e imprese artigiane o di consorzio stabile di cui all'articolo 65, comma 2 lettera b) c) e d) del D.lgs. 36/2023, la domanda è sottoscritta digitalmente dal consorzio medesimo.

La domanda e le relative dichiarazioni sono firmate dal legale rappresentante del concorrente o da un suo procuratore munito della relativa procura. In tal caso, il concorrente allega alla domanda copia conforme all'originale della procura.

Come previsto nella Circolare della Agenzia delle Entrate n. 22/E del 28 luglio 2023, l'istanza di partecipazione deve essere presentata in bollo ai sensi del DPR n. 642 del 1972 (<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/5409684/Circolare+n.22+del+28+luglio+2023+bollo+codice+dei+contratti+pubblici.pdf/89c37c94-19f4-1c20-be60-5e52f578d9ab>).

In alternativa il concorrente può acquistare la marca da bollo da euro 16,00 ed inserire il suo numero seriale all'interno della dichiarazione contenuta nell'istanza telematica e allegare, obbligatoriamente copia del contrassegno in formato.pdf. Il concorrente si assume ogni responsabilità in caso di utilizzo plurimo dei contrassegni.

La dichiarazione circa il possesso dei requisiti di partecipazione dovrà essere presentata:

- nel caso di raggruppamenti temporanei, consorzi ordinari, GEIE, da tutti gli operatori economici che partecipano alla procedura in forma congiunta;
- nel caso di aggregazioni di imprese di rete da ognuna delle imprese retiste, se l'intera rete partecipa, ovvero dall'organo comune e dalle singole imprese retiste indicate;
- nel caso di consorzi cooperativi, di consorzi artigiani e di consorzi stabili, dal consorzio e dai consorziati per conto dei quali il consorzio concorre.

13.2 Informativa Privacy

Copia debitamente compilata e sottoscritta dell'Informativa in materia di raccolta dei dati personali ai sensi dell'art. 13 GDPR Regolamento (UE) 2016/679" secondo il **modello allegato** messo a disposizione dell'Amministrazione.

13.3 Dichiarazioni da rendere a cura degli operatori economici ammessi al concordato preventivo con continuità aziendale di cui all'art. 372 del D.lgs. 14/2019

Nel caso di ammissione al concordato preventivo con continuità aziendale, il concorrente dichiara, ai sensi degli articoli 46 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000, gli estremi del provvedimento di ammissione al concordato e del provvedimento di autorizzazione a partecipare alle gare e presenta, ai sensi dell'art. 186 bis, comma 5, l. fall., una relazione di un professionista in possesso dei requisiti di cui all'articolo

67, terzo comma, lettera d) del RD 267/1942 che attesta la conformità al piano e la ragionevole capacità di adempimento del contratto.

NB: la relazione deve essere aggiunta all'autorizzazione, quale requisito ulteriore richiesto per partecipare alla gara (Cons. Stato, sez. III, 18 ottobre 2018, n. 5966; TAR Toscana sez. III, n. 286/2023; si v. anche quanto prescritto dall'art. 95 Codice della crisi d'impresa)

13.4 Documentazione in caso di avalimento

L'impresa ausiliaria rende le dichiarazioni sul possesso dei requisiti di ordine generale mediante compilazione dell'apposito modello Dichiarazione avalimento per impresa Ausiliaria.

Il concorrente, per ciascuna ausiliaria, allega:

- 1) la dichiarazione di avalimento;
- 2) il contratto di avalimento;

13.5 Documentazione ulteriore per i soggetti associati

Per i raggruppamenti temporanei già costituiti

- copia autentica del mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata;
- dichiarazione in cui si indica la percentuale di partecipazione dei singoli operatori economici riuniti o consorziati.

Per i consorzi ordinari o GEIE già costituiti

- atto costitutivo e statuto del consorzio o GEIE, in copia autentica, con indicazione del soggetto designato quale capofila;
- dichiarazione in cui si indica, la percentuale di partecipazione dei singoli operatori economici riuniti o consorziati.

Per i raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari o GEIE non ancora costituiti

- dichiarazione rese da ciascun concorrente, attestante:
 - a. l'operatore economico al quale, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo;
 - b. l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente con riguardo ai raggruppamenti temporanei o consorzi o GEIE ai sensi dell'articolo 68 del D.lgs. 36/2023 e a quanto previsto dal presente Bando, conferendo mandato collettivo speciale con rappresentanza all'impresa qualificata come mandataria che stipulerà il contratto in nome e per conto delle mandanti/consorziate;
 - c. dichiarazione in cui si indica la percentuale di partecipazione dei singoli operatori economici riuniti o consorziati.

Alle dichiarazioni sostitutive eventualmente presentate dai cittadini della Comunità Europea si applicheranno le stesse modalità previste per i cittadini italiani. I cittadini extracomunitari residenti in Italia potranno utilizzare le suddette dichiarazioni sostitutive limitatamente ai casi in cui si tratti di comprovare stati, fatti e qualità personali certificabili o attestabili da parte di soggetti pubblici o privati italiani.

Resta in ogni caso fermo, per quanto compatibile con la presente procedura, quanto previsto dall'art. 100,

comma 3, del D. Lgs n. 36/2023 e ss.mm.ii., in caso di documenti e dichiarazioni da presentarsi a cura di concorrenti stranieri.

Per le aggregazioni di retisti: se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e soggettività giuridica

- copia del contratto di rete, con indicazione dell’organo comune che agisce in rappresentanza della rete.
- dichiarazione che indichi per quali imprese la rete concorre;
- dichiarazione sottoscritta con firma digitale delle parti del servizio che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete.

Per le aggregazioni di retisti: se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza ma è priva di soggettività giuridica

- copia del contratto di rete;
- copia del mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito all’organo comune;
- dichiarazione delle parti del servizio che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete.

Per le aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete: se la rete è dotata di un organo comune privo del potere di rappresentanza o se la rete è sprovvista di organo comune, ovvero, se l’organo comune è privo dei requisiti di qualificazione richiesti, partecipa nelle forme del raggruppamento temporaneo di imprese costituito o costituendo

- in caso di raggruppamento temporaneo di imprese costituito:
 - copia del contratto di rete;
 - copia del mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria;
 - dichiarazione delle parti del servizio che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete;
- in caso di raggruppamento temporaneo di imprese costituendo:
 - copia del contratto di rete
 - dichiarazioni, rese da ciascun concorrente aderente all’aggregazione di rete, attestanti:
 - a. a quale concorrente, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo;
 - b. l’impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente in materia di raggruppamenti temporanei;
 - c. le parti del servizio che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete.

14 OFFERTA ECONOMICA

Il concorrente dovrà inserire, **a pena di esclusione**, la documentazione economica nell’apposita sezione della Piattaforma di seguito indicata:

1. **Offerta economica**, redatta sull’apposito **modello** predisposto dall’AdSP e contenente i seguenti elementi:
 - il **rialzo percentuale** da applicare al canone annuo posto a base d’asta, in cifre e in lettere; verranno prese in considerazione fino a tre cifre decimali.
 - il **canone annuo offerto** per la concessione, in cifre e in lettere, verranno prese in considerazione fino a

tre cifre decimali;

Si precisa che:

- in caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella indicata in lettere, prevale quella indicata in lettere;
- verrà considerato valido il rialzo offerto fino alla terza cifra decimale;
- in caso di discordanza tra il prezzo indicato e il rialzo percentuale verrà preso in considerazione il valore maggiormente favorevole per l'AdSP.

Saranno escluse le Offerte:

- il cui importo sia uguale o minore al canone posto a base d'asta;
- nelle quali si sollevino eccezioni e/o riserve di qualsiasi natura alle condizioni specificate nel presente Bando e relativi allegati;
- che siano sottoposte a condizione;
- che sostituiscano, modifichino e/o integrino le condizioni previste nel presente Bando e relativi allegati;
- incomplete e/o parziali.

L'offerta non potrà presentare correzioni e dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente o suo Procuratore, **a pena di esclusione** dalla presente procedura, secondo le modalità previste per la sottoscrizione della domanda di partecipazione.

2. **il Piano Economico Finanziario**, redatto da un professionista iscritto al pertinente albo professionale (registro dei revisori legali e in possesso dei requisiti professionali previsti alternativamente per avvocati ed iscritti all'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili), corredato da apposita relazione illustrativa, sottoscritto dal legale/i rappresentante/i del concorrente, con indicazione degli investimenti e dei costi da sostenere e della connessa gestione per tutto l'arco temporale della concessione, atto a dimostrare la concreta capacità del concorrente di eseguire correttamente la prestazione attraverso la responsabile prospettazione di un equilibrio economico-finanziario di investimenti e connessa gestione, nonché il rendimento per l'intero periodo.

Il piano economico-finanziario non sarà valutato nel merito e non sarà utilizzato direttamente per l'attribuzione di punteggio, ma acquisito solo come attestazione di equilibrio e sostenibilità dell'offerta, anche ai fini dell'eventuale valutazione della congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità dell'offerta fermo restando che non risulterà comunque ammissibile la rimodulazione del Piano Economico Finanziario.

Il mancato inserimento nel sistema telematico dell'Offerta e/o del Piano Economico Finanziario non può essere oggetto di soccorso istruttorio e, pertanto, comporta l'esclusione dalla procedura.

N.B.: La mancata attuazione degli interventi e del cronoprogramma previsti nel Piano Economico Finanziario potrà comportare la decadenza del concessionario ai sensi dell'art. 47 Cod. Nav.

15 CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Ciascun lotto sarà aggiudicato in base al criterio del maggior rialzo sul canone base.

16 SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA

Il RUP o apposito ufficio o servizio a ciò deputato, **il giorno _____ alle ore _____**, procederà, in seduta pubblica telematica, all'apertura dei plichi pervenuti nella piattaforma telematica dell'ente.

La Piattaforma consente lo svolgimento delle sessioni di gara preordinate all'esame:

- ✓ della documentazione amministrativa;
- ✓ delle offerte economiche.

La piattaforma garantisce il rispetto delle disposizioni del codice in materia di riservatezza delle operazioni e delle informazioni relative alla procedura di gara, nonché il rispetto dei principi di trasparenza.

16.1 Verifica documentazione amministrativa

Il RUP, il responsabile di fase, apposito ufficio o servizio a ciò deputato accede alla documentazione amministrativa del concorrente primo in graduatoria e procede a:

- a. controllare la completezza della documentazione amministrativa presentata;
- b. verificare la conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nel presente disciplinare;
- c. attivare, eventualmente, la procedura di soccorso istruttorio di cui al precedente paragrafo 12.

Gli eventuali provvedimenti di esclusione dalla procedura di gara sono comunicati entro cinque giorni dalla loro adozione. È fatta salva la possibilità di chiedere agli offerenti, in qualsiasi momento nel corso della procedura, di presentare tutti i documenti complementari o parte di essi, qualora questo sia necessario per assicurare il corretto svolgimento della procedura.

16.2 Verifica offerta economica

Il RUP o apposito ufficio o servizio a ciò deputato procederà all'apertura delle buste virtuali contenenti l'offerta economica e a verificare la sua conformità a quanto richiesto dal presente disciplinare.

Procederà quindi all'inserimento nella piattaforma del ribasso offerto da tutti i concorrenti.

16.3 Limitazione dell'aggiudicazione ad un numero massimo di lotti

Ciascun concorrente può presentare offerta per ciascuno dei 2 lotti oggetto della presente 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 tal caso, il concorrente, entro i successivi 10 giorni, verrà invitato a scegliere il lotto che intende ottenere in concessione.

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.

Ai fini del conteggio del numero massimo dei lotti che possono essere aggiudicati, l'AdSP considererà "medesimo concorrente" gli operatori economici che partecipano in diverse forme a più tipologie.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano il medesimo punteggio, i concorrenti verranno invitati a presentare, entro il termine perentorio di 15 giorni, un'offerta migliorativa sul rialzo offerto.

La richiesta è effettuata secondo le modalità previste al paragrafo 4.3. È collocato primo in graduatoria il concorrente che ha presentato la migliore offerta. Ove permanga l'ex aequo, la Commissione procede mediante sorteggio ad individuare il concorrente che verrà collocato primo nella graduatoria. L'AdSP comunica il giorno

e l'ora del sorteggio.

All'esito delle operazioni di cui sopra, la Commissione propone l'aggiudicazione a favore del concorrente sorteggiato.

La procedura di gara sarà ritenuta valida anche in presenza di una sola offerta, che, comunque, sarà oggetto di valutazione da parte della Commissione Giudicatrice. Pertanto, si procederà all'aggiudicazione anche in caso di unica offerta, purché valida.

Nel caso in cui non pervenga nessuna Offerta la procedura sarà dichiarata deserta.

Considerato l'interesse primario di aggiudicazione di tutti i lotti della presente procedura, si procederà all'aggiudicazione di un ulteriore lotto al medesimo concorrente nel solo caso in cui non vi siano altre offerte valide ovvero nel caso in cui rimangano, a seguito dell'aggiudicazione, lotti disponibili.

In caso di assegnazione di più lotti, verranno rilasciate distinte concessioni demaniali marittime.

L'AdSP si riserva la facoltà di sospendere e/o annullare e/o revocare la presente procedura, o di non addivenire alla concessione; nell'eventualità, non sarà riconosciuto alcun indennizzo ai partecipanti.

16.4 Aggiudicazione e stipula del Contratto

Il responsabile del procedimento formulerà la proposta di aggiudicazione in favore dei concorrenti che hanno presentato le migliori offerte per le diverse tipologie di lotti e la trasmetterà al Presidente per l'adozione del provvedimento di aggiudicazione.

Qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, l'AdSP si riserva la facoltà, entro 30 giorni dalla conclusione delle valutazioni delle offerte, di non procedere all'aggiudicazione, senza che i concorrenti possano avanzare pretese di alcun genere o richieste di indennizzo o rimborsi.

L'AdSP si riserva, altresì, di sospendere o annullare la procedura in qualunque momento e, quindi, anche a seguito dell'apertura dei plichi senza che i concorrenti possano vantare alcun diritto o pretesa di sorta.

L'AdSP si riserva, altresì, la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. L'aggiudicazione è disposta con Decreto del Presidente all'esito positivo della verifica del possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente nonché di quelli prescritti dal presente disciplinare e dichiarati in sede di gara, ed è immediatamente efficace. In caso di esito negativo delle verifiche, si procederà all'esclusione.

Nell'ipotesi di esito negativo delle verifiche si procederà nei termini sopra detti, scorrendo la graduatoria.

L'aggiudicazione sarà comunicata ad ogni effetto di legge mediante piattaforma.

Entro 30 giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà presentare il progetto definitivo del punto di ormeggio e delle strutture di facile rimozione, se previste, da redigere in ossequio alle "Raccomandazioni tecniche per la progettazione dei porti turistici", promosse da PIANC Italia e approvate in linea tecnica con voto del 27.02.2002 n.212 dalla Terza Sezione del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici.

Una volta ricevuta la suindicata documentazione, l'AdSP procederà, ai sensi dell'art. 5, comma 5 bis, della Legge 84/1994 e dell'articolo 14 quater della Legge 241/1990 nonché dell'art. 20 del Regolamento d'uso delle aree demaniali marittime ricadenti nella circoscrizione dell'AdSP, alla convocazione della Conferenza di Servizi decisoria ai fini dell'acquisizione dei prescritti pareri, nulla osta, autorizzazioni o altri atti di assenso comunque denominati da parte delle Amministrazioni coinvolte nel procedimento di rilascio della concessione demaniale

marittima e per la realizzazione delle opere ivi previste.

In caso di svolgimento della Conferenza di Servizi mediante la piattaforma Sportello Unico per le Attività Produttive e l'Edilizia in Sardegna (SUAPE), l'AdSP rilascerà nulla osta all'aggiudicatario al fine di presentare la dichiarazione autocertificativa allo Sportello SUAPE competente per territorio.

Qualora il progetto non venga ritenuto idoneo o comunque l'AdSP richieda motivate modifiche, l'aggiudicatario sarà obbligato ad introdurre le varianti richieste entro il termine stabilito nella comunicazione. In tal caso il termine di indizione della Conferenza decorrerà dalla presentazione degli elaborati integrativi.

Qualora i lavori della Conferenza di Servizi diano esito negativo, l'AdSP, con provvedimento a firma del Presidente, dichiara la decadenza dell'aggiudicatario senza che lo stesso abbia diritto ad alcun indennizzo o rimborso.

Ai fini del rilascio della concessione demaniale marittima, l'aggiudicatario dovrà provvedere agli adempimenti indicati al successivo paragrafo 17.

Le spese obbligatorie relative alla pubblicazione del bando, qualora esistenti, sono a carico dell'aggiudicatario e devono essere rimborsate entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione. Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese contrattuali, gli oneri fiscali quali imposte e tasse - ivi comprese quelle di registro ove dovute - relative alla stipulazione della concessione.

17 GARANZIE, ONERI ED OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

Una volta conclusa favorevolmente la Conferenza di servizi decisoria, l'aggiudicatario dovrà procedere, entro 20 giorni dalla data di richiesta da parte dell'Adsp, ai seguenti adempimenti al fine del rilascio della concessione demaniale marittima:

1. Modello D1 del Sistema Informativo Demanio- S.I.D. concernente gli spazi oggetto della concessione demaniale marittima, con eventuale contestuale richiesta di anticipata occupazione ex art. 38 Cod. Nav.;
2. attestazione di versamento del canone annuo anticipato offerto in sede di gara e, per quanto concerne il lotto n. 1 – Molo di Levante, della quota annuale del piano di ammortamento delle spese sostenute dall'Autorità per la realizzazione del campo ormeggio provvisorio;
3. cauzione per un importo pari a tre volte il canone annuo offerto in sede di procedura, mediante costituzione di idoneo deposito cauzionale in numerario o attraverso idonea fidejussione bancaria o assicurativa, ai sensi dell'art. 17 Reg. Cod. Nav. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ai sensi dell'art. 1944 del C.C. nonché la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 3, del Codice civile e l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del beneficiario; la cauzione deve coprire gli inadempimenti contrattuali, compreso il mancato rispetto del Piano delle manutenzioni;
4. polizza assicurativa, ai sensi dell'art. 23 del "Regolamento per l'Esecuzione del Codice della Navigazione", presso primaria Compagnia assicurativa debitamente autorizzata, a copertura e garanzia dei rischi derivanti da responsabilità civile nei confronti di terzi utenti, scoppio, fulmini/agenti atmosferici, incendio, atti vandalici/dolosi;

5. dichiarazione, a firma del legale rappresentante, della disponibilità di un numero di mezzi nautici pari al 100% del numero dei posti barca disponibili nei lotti oggetto della presente procedura, con indicazione, per ognuno, del titolo di disponibilità - che dovrà essere pari ad almeno la durata della concessione - e del codice identificativo WIN (*Watercraft Identification Number*) e, in particolare:
- ✓ Lotto 1 - Molo di Levante: n. 66 mezzi nautici (pari al 100% dei posti barca previsti nel sistema di ormeggio realizzato dall'Autorità e il cui costo deve essere sostenuto dall'aggiudicatario);
 - ✓ Lotto 2 - Darsena Cantieristica: n. 40 mezzi nautici (pari al 100% dei posti barca previsti nei piani degli ormeggi delle manifestazioni d'interesse pervenute).
6. ulteriore documentazione che dovesse rendersi necessaria ed individuata con apposita richiesta dell'Adsp.
- Il mancato adempimento dei suindicati adempimenti comporta la revoca dell'aggiudicazione.

18 ONERI DI REGISTRAZIONE DELLA CONCESSIONE

La concessione è soggetta a registrazione, con oneri a carico del Concessionario, stabiliti nella misura del 2% sul valore totale della concessione, oltre bolli.

19 OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

La concessione demaniale marittima è soggetta alle condizioni indicate nello schema di concessione allegato (**ALLEGATO N. 7**).

Il concessionario deve, inoltre, garantire l'offerta dei servizi per gli utenti, dettagliatamente indicati, nella misura minima da prestare, all'articolo 22 rubricato "Obblighi del concessionario" del predetto schema di concessione demaniale marittima.

Il concessionario, infine, dovrà liberare gli specchi acquei in concessione demaniale marittima in occasione degli interventi di manutenzione straordinaria delle retrostanti banchine, senza che ciò possa comportare il diritto ad un indennizzo, fatta salva un'adequata riduzione del canone. Resta inteso che i suddetti lavori verranno programmati al fine di non interferire con la stagione turistica estiva.

20 ACCESSO AGLI ATTI

L'accesso agli atti della procedura è assicurato in modalità digitale mediante acquisizione diretta dei dati e delle informazioni inseriti nelle piattaforme di e-procurement, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 35 del Codice e dalle vigenti disposizioni in materia di diritto di accesso ai documenti amministrativi, secondo le modalità indicate all'articolo 36 del Codice.

21 DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Avverso il presente provvedimento è ammessa la proposizione di ricorso giurisdizionale dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale, entro i termini di legge, o il ricorso straordinario al Capo dello Stato, entro i termini di legge.



22 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati raccolti saranno trattati ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 (di seguito “GDPR 2016/679”); tutti i soggetti che siano tenuti a rendere dichiarazioni ai fini della partecipazione alla presente procedura sono tenuti a prendere visione dell’“Informativa in materia di raccolta dei dati personali ai sensi dell’art. 13 GDPR Regolamento (UE) 2016/679” disponibile sul sito www.adspmaredisardegna.it e presentarne copia debitamente compilata e sottoscritta all’interno del sistema telematico - Documentazione Amministrativa.

Il responsabile del procedimento
Carlo Costa

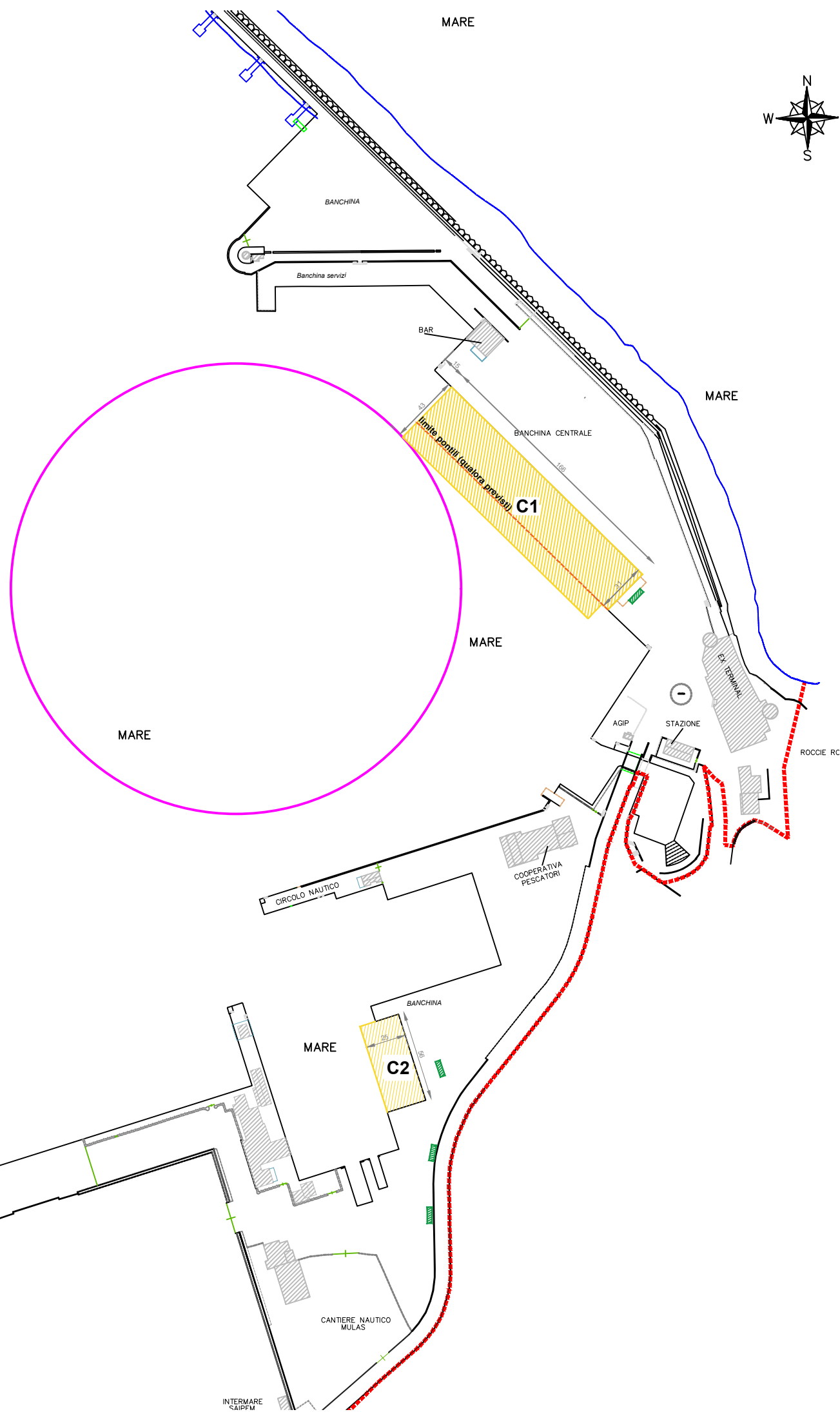
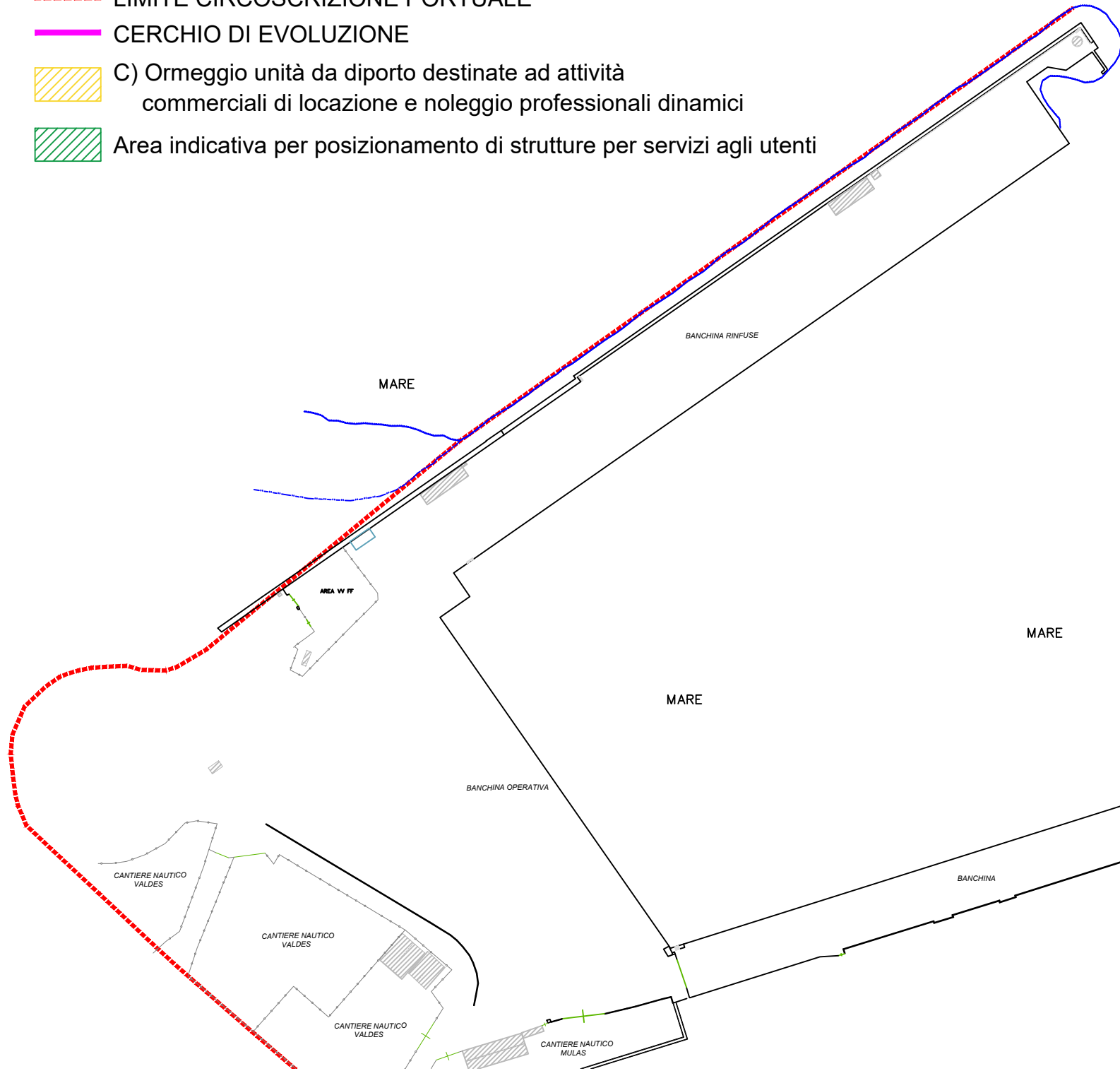
Il responsabile Ufficio Appalti e Contratti – Cagliari
Dott.ssa Antonella Pillitu

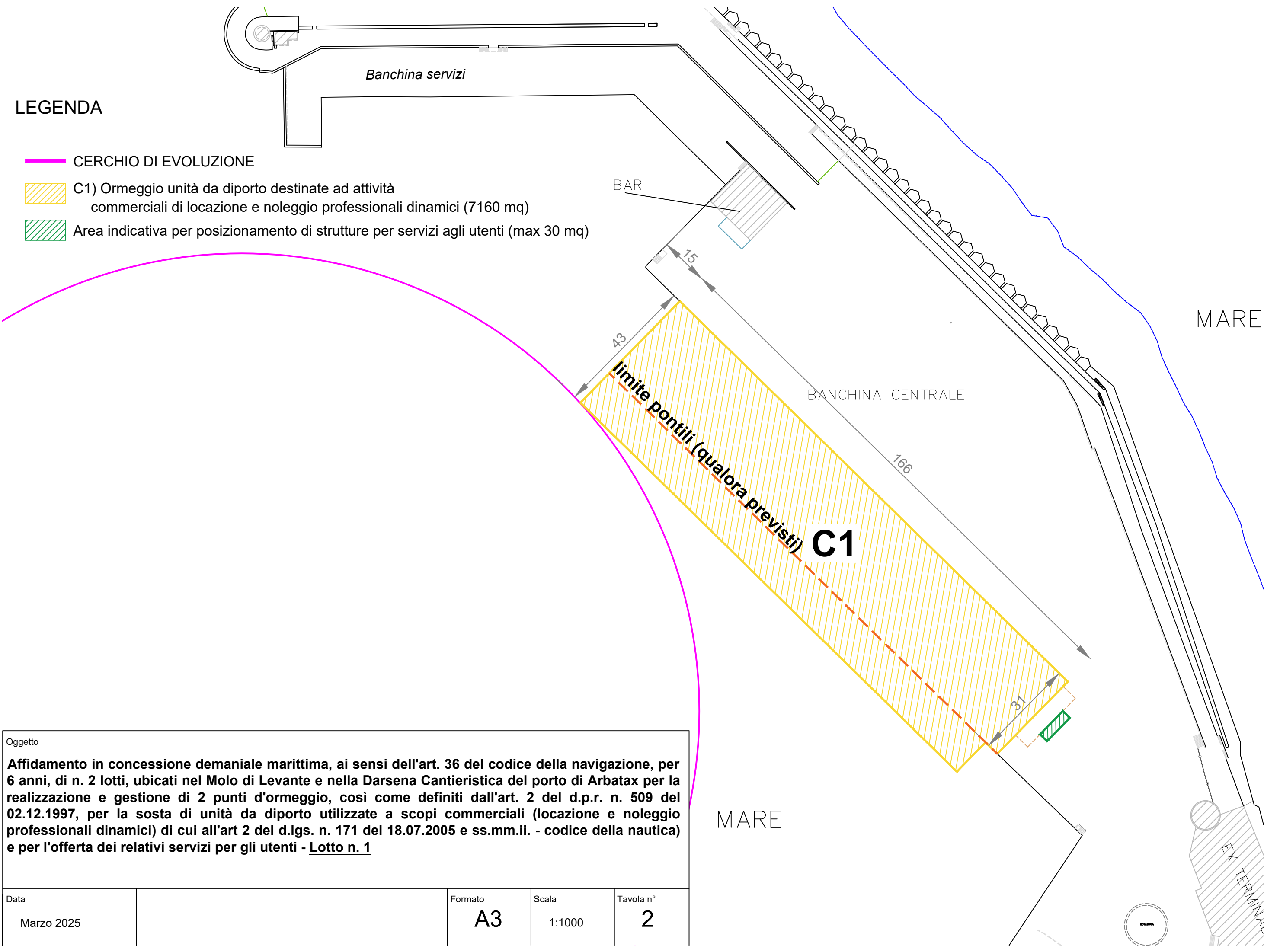
Il Segretario Generale
Avv. Natale Ditel

Oggetto 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.lgs. n. 171 del 18.07.2005 e ss.mm.ii. - codice della nautica) e per l'offerta dei relativi servizi per gli utenti - Inquadramento generale				
Data Marzo 2025		Formato A3	Scala 1:3000	Tavola n° 1

LEGENDA

- LIMITE CIRCOSCRIZIONE PORTUALE
- CERCHIO DI EVOLUZIONE
- C) Ormeggio unità da diporto destinate ad attività commerciali di locazione e noleggio professionali dinamici
- Area indicativa per posizionamento di strutture per servizi agli utenti





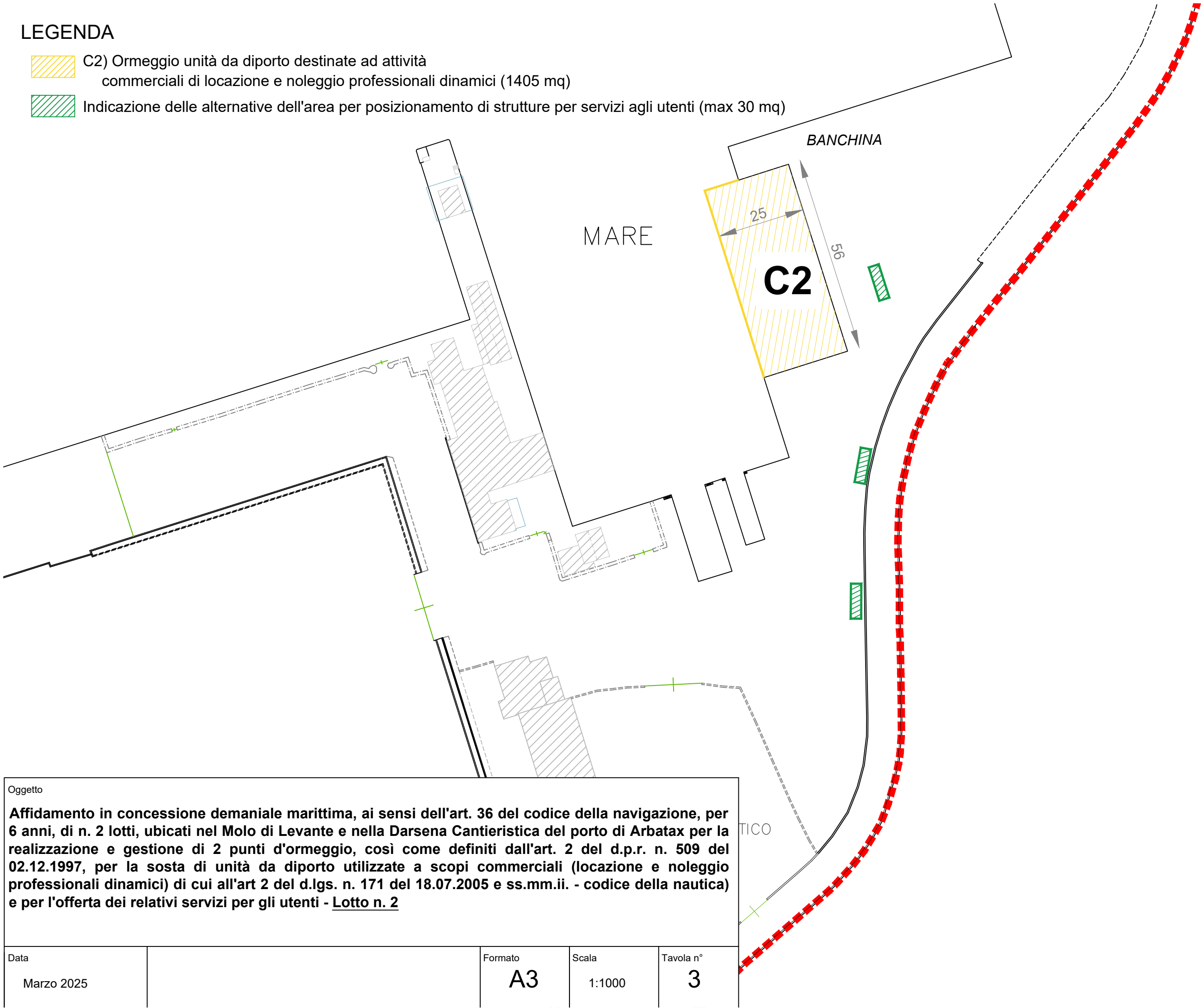
LEGENDA

- CERCHIO DI EVOLUZIONE
- C1) Ormeaggio unità da diporto destinate ad attività commerciali di locazione e noleggio professionali dinamici (7160 mq)
- Area indicativa per posizionamento di strutture per servizi agli utenti (max 30 mq)

Oggetto				
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.lgs. n. 171 del 18.07.2005 e ss.mm.ii. - codice della nautica) e per l'offerta dei relativi servizi per gli utenti - <u>Lotto n. 1</u>				
Data	Formato	Scala	Tavola n°	
Marzo 2025	A3	1:1000	2	

LEGENDA

- C2) Ormeaggio unità da diporto destinate ad attività commerciali di locazione e noleggio professionali dinamici (1405 mq)
- Indicazione delle alternative dell'area per posizionamento di strutture per servizi agli utenti (max 30 mq)



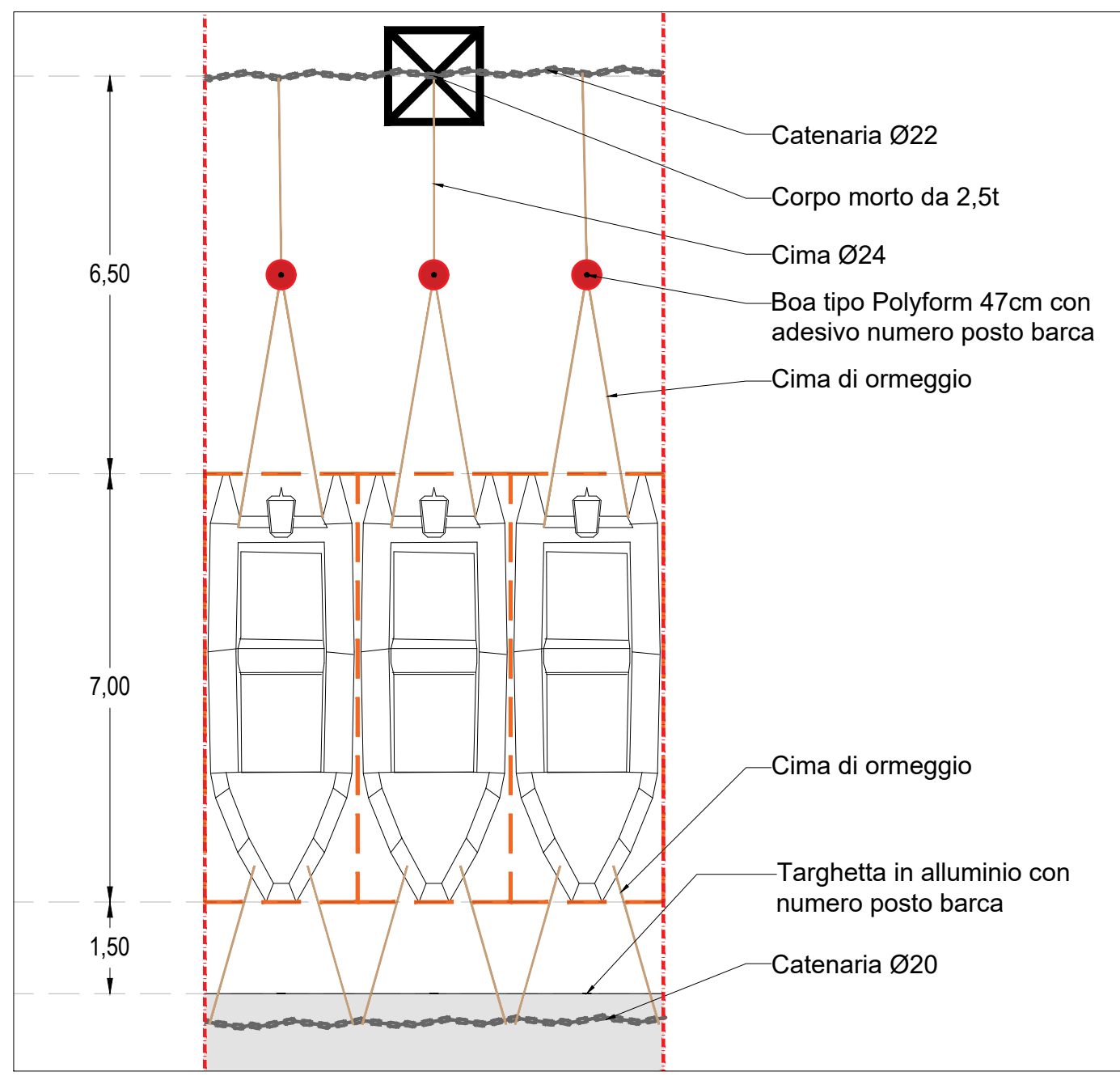
Oggetto

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.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. 2

Data	Formato	Scala	Tavola n°
Marzo 2025	A3	1:1000	3

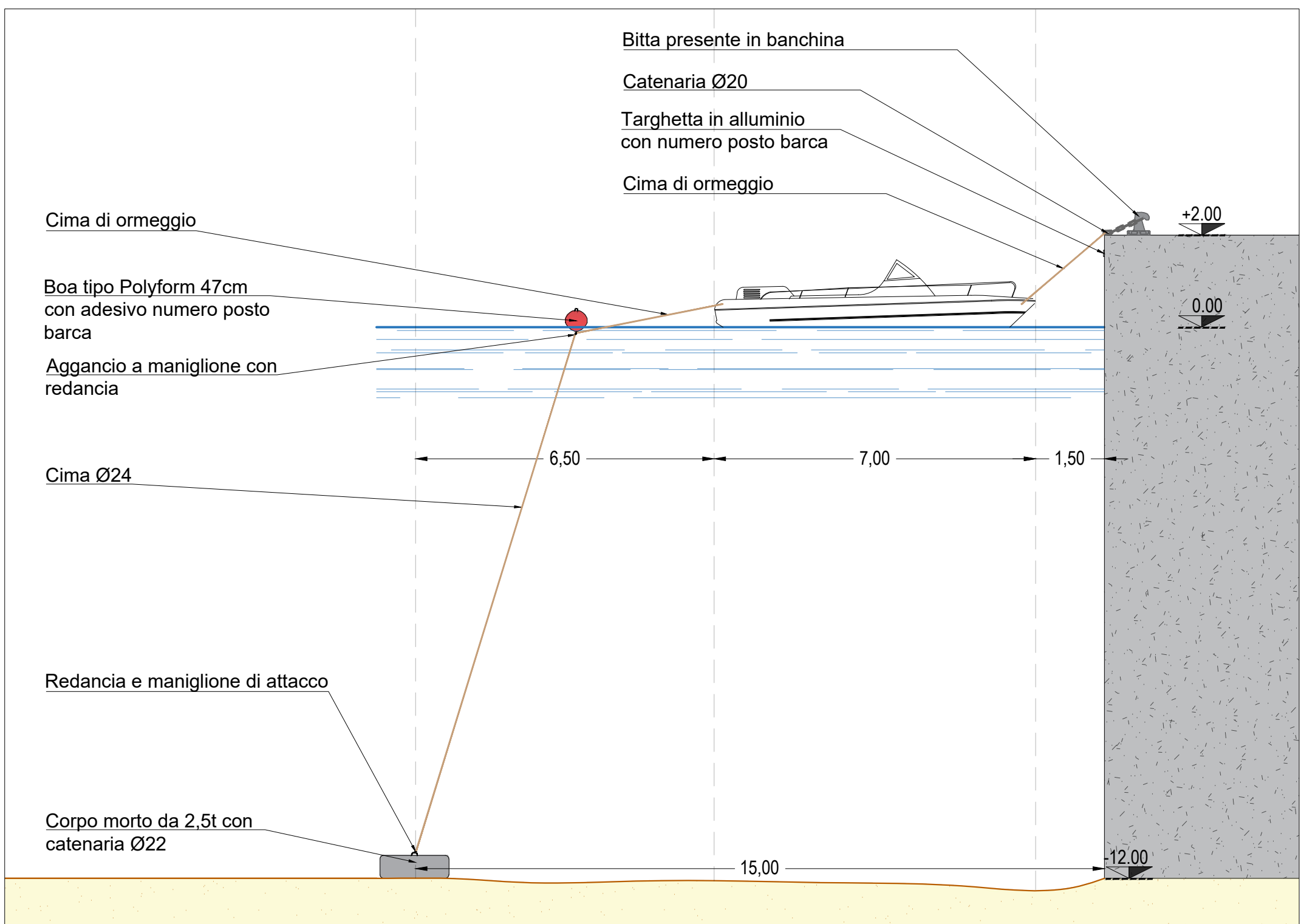
SEZIONE SCHEMA DI ORMEGGIO A BANCHINA

Scala 1:100



SEZIONE SCHEMA DI ORMEGGIO A BANCHINA

Scala 1:100



PLANIMETRIA AREA INTERVENTO CON RILIEVO BATTIMETRICO

Scala 1:250

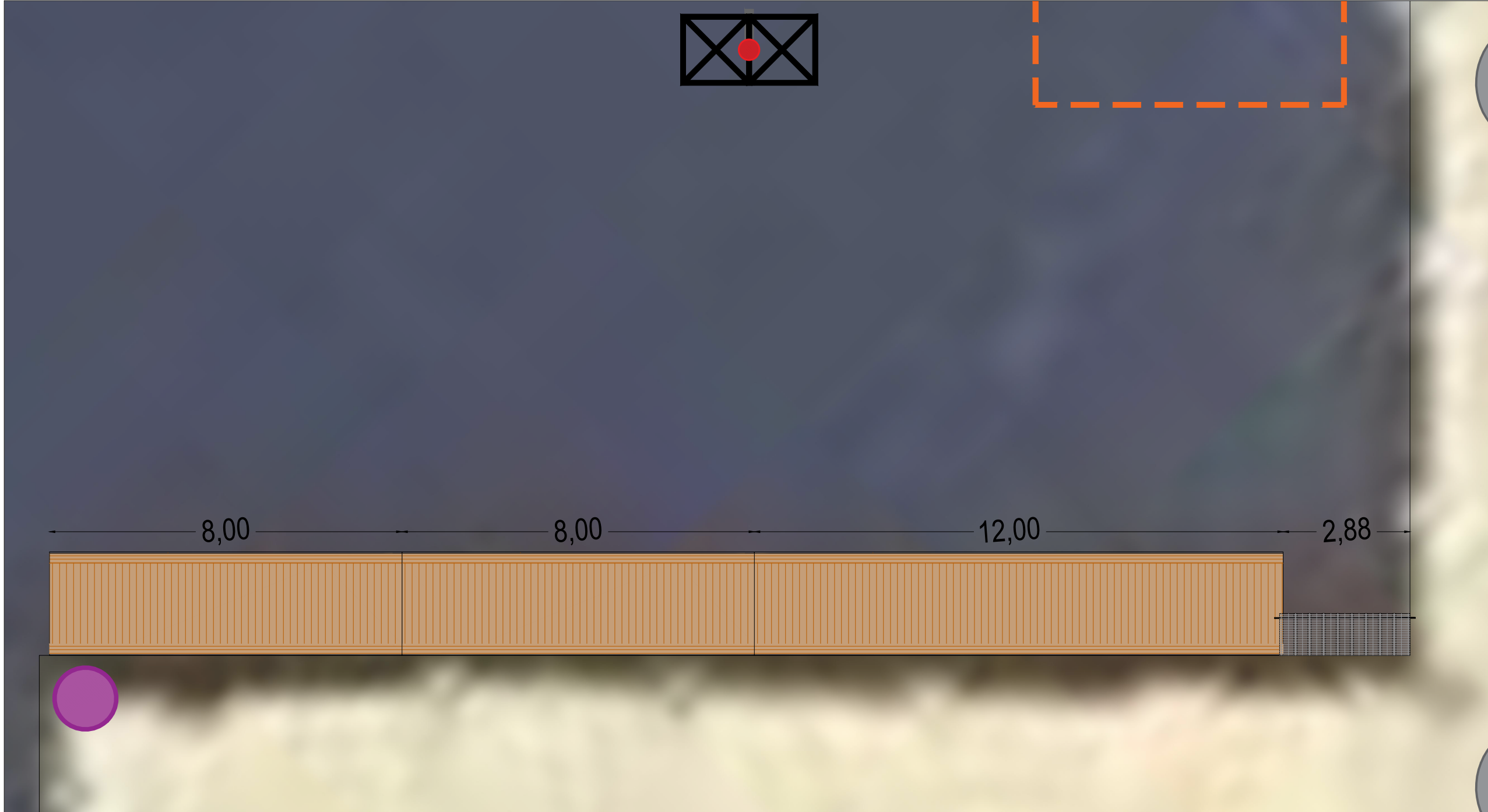


BOA TIPO POLYFORM 47CM



PARTICOLARE PLANIMETRIA AERE DI SBARCO E IMBARCO

Scala 1:100



LEGENDA

- Posti barca 7,00x2,50 - Tot 66
- Boe tipo polyform 47cm - Tot 66
- Catenaria - Tot 330,00m
- n°24 corpi morti da 2,7t
- bitte presenti in banchina
- Pontile 12,00x3,25 - Tot 1
- Pontile galleggiante 8,00x3,25 - Tot 2
- Scala di accesso - Tot 1
- Sollevatore a bandiera per pontili



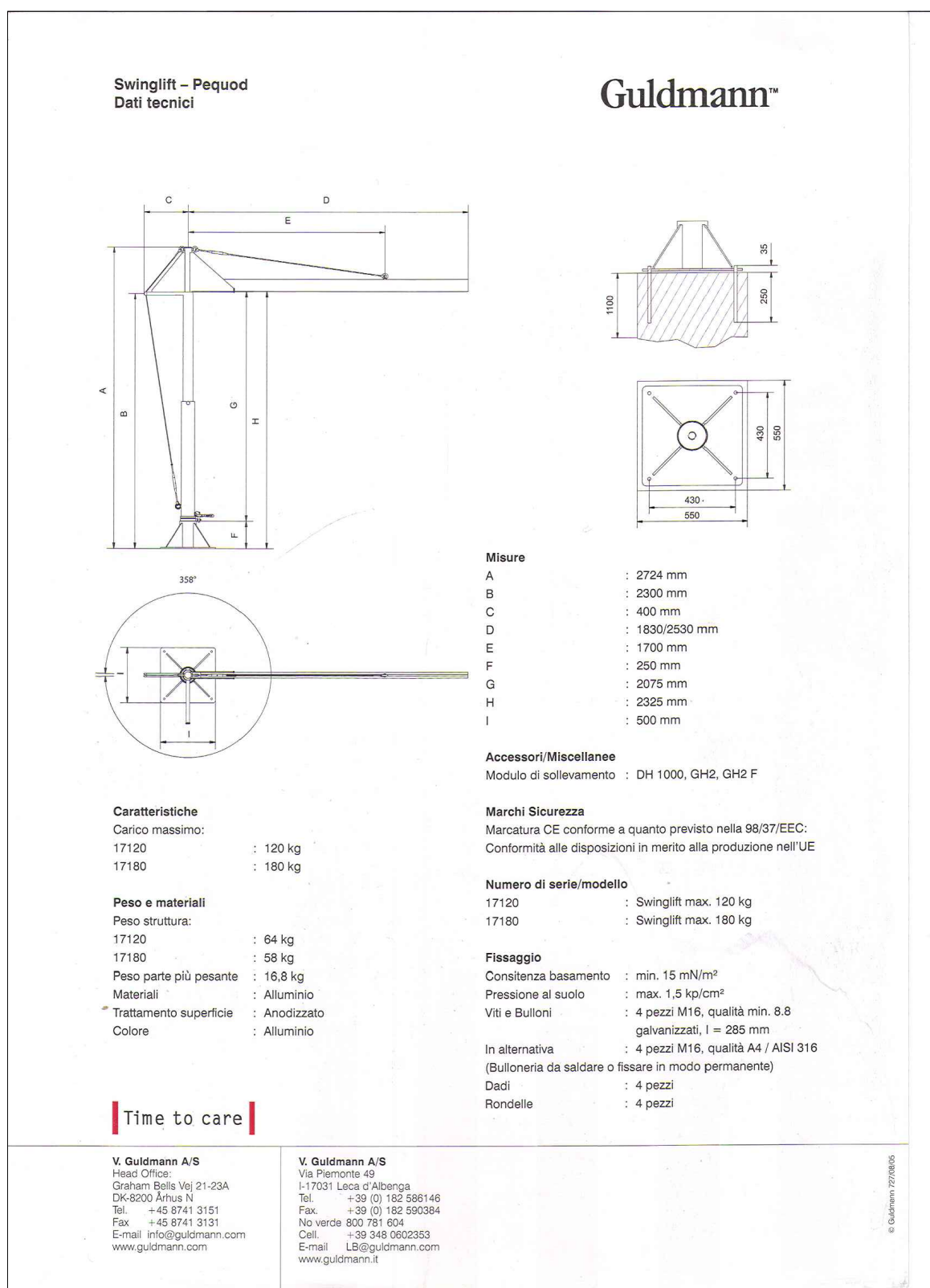
Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna

PORTO DI ARBATAX PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN PUNTO DI APPRODO IN FREGIO AL MOLO DI SOPRAFLUTTO

N° ELABORATO	TITOLO:	RIF. ELABORATO: 24-025
2	Planimetria e sistemi di ormeggio	
	SCALA DI RAPPRESENTAZIONE: Varie	

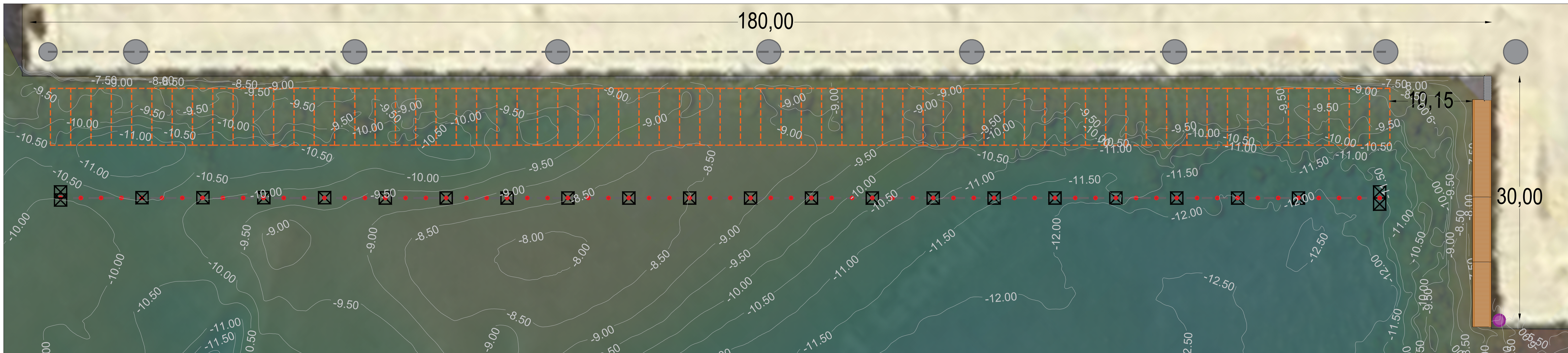
INCARICATO SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO:	COMMITTENTE:
ING. ANDREA RITISSA S.R.L.	Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna
ING. ANDREA RITISSA	R.U.P.: Ing. Davide Dettori

SCHEDA TECNICA SOLLEVATORE A BANDIERA



PLANIMETRIA DI PROGETTO

Scala 1:250



ammortamento a rate costanti posticipate (francese)

dati in ingresso:

Capitale iniziale - 6 Rate

Decorrenza 2025

dati calcolati:

capitale (A): **182.536,40**

tasso frazionato 1/1 di anno (ik): **3,0000%**

tasso annuo nomin. convert. (j): **3,00%**

periodo (k): **annuale**

importo rata (Rk): **33.695,76**

numero rate (n): **6**

data di scadenza 1ª rata:

totale interessi: **19.638,18**

piano di ammortamento

data di scadenza	data di competenza	numero rata (r)	importo rata (R _r)	quota interessi (I _r)	quota capitale (C _r)	debito estinto (E _r)	debito residuo (D _r)
		0					182.536,40
		1	33.695,76	5.476,09	28.219,67	28.219,67	154.316,73
		2	33.695,76	4.629,50	29.066,26	57.285,93	125.250,47
		3	33.695,76	3.757,51	29.938,25	87.224,18	95.312,22
		4	33.695,76	2.859,37	30.836,40	118.060,58	64.475,82
		5	33.695,76	1.934,27	31.761,49	149.822,07	32.714,33
		6	33.695,76	981,43	32.714,33	182.536,40	0,00

Tasso annuo d'interesse legale maggiorato dell'1%, come da Decreto Presidenziale n. 438/2018

AUTORITÀ DI SISTEMA PORTUALE DEL MARE DI SARDEGNA
ENTE PUBBLICO ISTITUITO AI SENSI DEL D.LGS. N. 169 DEL 04.08.2016

ATTO FORMALE PRAT. N. _____

REG. N. _____

REP. N. _____

Atto Formale con cui l'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna con sede legale in Cagliari, Molo Dogana del Porto di Cagliari, concede, alla Società _____, con sede legale in _____ – Codice fiscale/Partita IVA: _____ N. REA _____, ai sensi dell'art. 36 del Codice della Navigazione, di occupare _____ da destinare a _____.

L'anno _____ addì ____ del mese di _____, nella sede di Cagliari dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna, innanzi a me _____ Ufficiale Rogante designato a ricevere gli atti relativi a concessioni del demanio marittimo, alla presenza di due testimoni idonei ai sensi di legge, si sono personalmente costituiti:

DA UNA PARTE

_____, nato a _____ in data _____, Codice fiscale: _____, il quale interviene al presente atto non in proprio ma quale Rappresentante legale dell'Autorità stessa, giusto Decreto del MiMS n. ____ del _____, di nomina a Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna;

E DALL'ALTRA

Il _____, nato a _____ in data _____, codice fiscale: _____, il quale interviene alla sottoscrizione del presente atto in qualità di Rappresentante legale della Società _____, con sede legale _____ – Codice fiscale/Partita IVA _____;

PREMESSO CHE

TUTTO CIO' PREMESSO

VISTA la Legge 84/94 e successive modificazioni ed integrazioni, recante il riordino della legislazione in materia portuale;

VISTO il D.M. n. 284 del 14.07.2021, con il quale il Prof. Massimo Deiana è stato nominato Presidente dell'Autorità di Sistema portuale del Mare di Sardegna;

VISTO l'art. 8, comma 3, lett. h) della citata legge 84/94, che attribuisce al Presidente il compito di amministrare le aree e i beni del demanio marittimo compresi nell'ambito della circoscrizione territoriale di competenza, esercitando, sentito il Comitato di Gestione, le attribuzioni stabilite negli articoli da 36 a 55 e 68 del Cod. Nav. nonché di esercitare le competenze attribuite all'Autorità di Sistema Portuale dagli articoli 16, 17 e 18 della stessa legge;

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

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

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

VISTO il Regolamento d'uso delle aree demaniali marittime ricadenti nella circoscrizione dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna approvato con Delibera del Comitato di Gestione n. 30 del 20.12.2018 e ss.mm.ii. (d'ora in poi Regolamento d'uso);

VISTO l'Avviso pubblicato in data _____;

VISTA l'aggiudicazione provvisoria della procedura a _____;

VISTI gli esiti della Conferenza di Servizi ex art. 14 L. 241/90;

SENTITO il Comitato di Gestione nella seduta del _____;

VISTO il Decreto Presidenziale n. ____ del ____, con cui, a conclusione della relativa istruttoria, è stato individuato l'aggiudicatario definitivo della suindicata procedura ad evidenza pubblica;

VISTA l'autorizzazione doganale prot. ____ del _____, rilasciata dall'Agenzia delle Dogane ai sensi dell'art. 19 del D.lg. n. 374 del 08.11.1990;

VISTI gli atti di ufficio;

TUTTO QUANTO CIÒ PREMESSO

Le parti comparenti, come sopra costituite, della cui identità io Ufficiale Rogante sono certo, confermando la narrativa precedente, che forma parte integrante del presente atto formale, convengono e stipulano quanto segue.

ARTICOLO 1

OGGETTO DELLA CONCESSIONE

L'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna (d'ora in poi Autorità), concede in uso esclusivo, ai sensi dell'art. 36 del Codice della Navigazione, alla Ditta/Società _____ (d'ora in poi Concessionario), con sede legale in _____ – Codice fiscale/Partita IVA: _____ N. REA _____, che accetta, di occupare il compendio demaniale ubicato nel Molo di Levante/Darsena Cantieristica del Porto di Arbatax – Comune di Tortolì (NU), costituito dai seguenti beni demaniali, meglio individuati negli elaborati tecnici (Modello D1 del Sistema Informativo Demanio e relativi allegati) facenti parte integrante del presente provvedimento (ALLEGATO N. 1):

Descrizione	Superficie (mq)	Dati catastali
Area scoperta		Catasto Terreni Foglio __ Mappale __
Specchio acqueo		

Le batimetrie dello specchio acqueo sono riportate nell'allegato Rilievo (ALLEGATO N. 2).

La banchina ha le caratteristiche costruttive ed è dotata degli impianti indicati nell'allegata planimetria (ALLEGATO N. 3).

Gli utenti potranno usufruire dei parcheggi ad uso pubblico, non oggetto della presente concessione demaniale marittima, individuati nella planimetria allegata (ALLEGATO N. 4).

ARTICOLO 2

SCOPO DELLA CONCESSIONE

1. La Concessione è assentita allo scopo di realizzare e gestire, nel Molo di Levante/Darsena Cantieristica del Porto di Arbatax, un punto d'ormeggio, così come definito 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, nel rispetto del Piano di gestione costituito dal progetto approvato in sede di Conferenza di servizi (ALLEGATO N. 5) e dal Piano economico-finanziario (ALLEGATO N. 6).

2. La Concessione è riferita esclusivamente alla demanialità dei beni sopra indicati e, pertanto, non assorbe né sostituisce le altre concessioni, permessi, nulla osta, autorizzazioni e quant'altro di cui il Concessionario abbia l'obbligo di dotarsi in relazione allo scopo per il quale la Concessione è rilasciata.

ARTICOLO 3

DURATA DELLA CONCESSIONE

1. La concessione demaniale marittima ha la durata di anni 6 (sei), con decorrenza dal ____/____/____ e scadenza il ____/____/____.
2. La concessione si intende assentita per quanto di competenza dell'Autorità, nei limiti dei diritti che competono all'utilizzo del Demanio Marittimo e fatti salvi eventuali diritti di terzi.

ARTICOLO 4

STATO DI FATTO DEI BENI DEMANIALI CONCESSI

1. I beni demaniali vengono concessi nello stato in cui si trovano, sia in superficie che in sottosuolo e soprasuolo, restando a cura e spese del Concessionario l'esecuzione dei lavori che occorressero per adattamenti, bonifiche, ripristini, escavazioni, colmature del bene stesso, deviazioni o prolungamenti di fogne, di condutture sotterranee od aree etc. e salva la responsabilità che al Concessionario possa eventualmente derivare dall'esecuzione dei suddetti lavori.
2. Il Concessionario, avendo esaminato la documentazione tecnica inerente il compendio oggetto della concessione ed avendo effettuato un accurato sopralluogo sullo stesso, è a conoscenza dello stato di fatto e di diritto del compendio medesimo e dichiara di ritenerlo idoneo, con particolare riguardo all'aspetto strutturale, allo scopo ed all'uso richiesto anche in funzione della realizzazione delle opere e degli investimenti previsti nel Piano di gestione; investimenti, questi, che il Concessionario medesimo si impegna ad eseguire, a propria cura e spese, al pari degli eventuali ulteriori investimenti, compresi quelli di natura infrastrutturale, che si rendono necessari anche in conseguenza di aggiornamenti del Piano di gestione, purché preventivamente autorizzati dall'Autorità secondo le procedure di legge.
3. Il Concessionario accetta il compendio nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in sottosuolo e soprasuolo e rinuncia fin d'ora a far valere qualsiasi pretesa risarcitoria e/o indennizzatoria relativa alla conformazione e allo stato dei luoghi, per come concessi.

ARTICOLO 5

CONSEGNA E RICONSEGNA

1. Entro 10 giorni dalla data di sottoscrizione della Concessione, l'Autorità, ai sensi dell'art. 34 Reg. Cod. Nav., immette il Concessionario nel possesso dei beni demaniali concessi. La consegna risulta da processo verbale.
2. Le stesse norme si applicheranno per la riconsegna dei beni demaniali alla cessazione della concessione.

ARTICOLO 6

AVVIO DELL'ATTIVITÀ

1. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 lett a) Cod. Nav. e 19 punto 3) Reg. Cod. Nav., i lavori di realizzazione delle strutture, la dotazione degli spazi di tutte le attrezzature necessarie e l'avvio

dell'attività dovranno avvenire entro e non oltre 180 giorni dalla data di stipula della concessione.

2. Il mancato avvio dell'attività entro il suindicato termine per cause dipendenti dal Concessionario, comporterà la decadenza della concessione ai sensi dell'art. 47 lett. a) del Codice della Navigazione.

ARTICOLO 7

CANONE DEMANIALE

1. Ai sensi dell'articolo 1, commi 250 – 256 della legge 296/06, delle indicazioni operative della nota – prot.n. 2007/7162/DAO dell'Agenzia del Demanio e delle Circolari del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 22 del 25.05.2009 e n. 26 del 23.07.2009 e del “Regolamento d'uso delle aree demaniali marittime ricadenti nella circoscrizione dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna” approvato con Delibera del Comitato di Gestione dell'Autorità n. 30 del 20.12.2018 e ss.mm.ii., nonché ai sensi dell'art. 100 del D.L. 14.08.2020 n. 104 convertito, con modificazioni, in Legge 13.10.2020 n. 126, il canone annuo provvisorio, salvo congruaggio, maggiorato dell'offerta in sede di gara è determinato in € _____ (_____).
2. Al canone offerto in sede di gara andrà sommato l'importo che scaturirà dal ricalcolo del canone degli spazi che verranno occupati dalle opere di facile rimozione (pontili, strutture etc.) secondo il Piano di gestione presentato, al quale verrà applicato il rialzo offerto in gara.
3. Per il Molo di Levante: Oltre al canone offerto in sede di gara, il concessionario dovrà corrispondere all'Autorità la rata annuale (non soggetta a rialzo) dell'ammortamento concernente il recupero della spesa sostenuta dall'Autorità per la realizzazione del campo ormeggio, pari a € _____ (_____) / anno.
4. Il canone annuo complessivo, determinato dalla somma del canone offerto in sede di gara (per il Molo di Levante: e della rata annuale di ammortamento), deve essere corrisposto annuale e anticipato, per tutta la durata della concessione.
5. Il canone offerto in sede di gara (per il Molo di Levante: al netto della rata di ammortamento, sarà aggiornato annualmente sulla base dell'indice ISTAT in aumento/diminuzione, debitamente attualizzato sulla base degli indici relativi alle concessioni demaniali marittime, giusto Decreto del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili, così come previsto dalla Legge n. 494 del 04.12.1993 e conformemente alla Legge e alle Circolari Ministeriali.
6. La concessione è inoltre soggetta alla registrazione a spese del Concessionario nella misura del 2% di Imposta di Registro sul valore totale della concessione.
7. Il valore complessivo della concessione (canone complessivo annuo x numero anni) è stabilito provvisoriamente in € _____ (_____) per un'Imposta di Registro provvisoria pari ad € _____ (_____).
8. In caso di ritardato pagamento delle somme dovute, inerenti al canone della concessione rilasciata con il presente atto, è dovuta la penalità di mora nella misura al momento vigente.
9. Il ricorso avverso la determinazione del canone demaniale non produce effetto sospensivo del pagamento.
10. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 47, lett. d), del Cod. Nav. il numero di rate è fissato in numero una intera annualità del canone demaniale, da corrispondere entro e non oltre 20 (venti) giorni dalla data di ricezione del relativo ordine di pagamento.
11. Il canone dovrà essere versato anticipatamente con cadenza annuale su richiesta dell'Autorità.
12. Il canone potrà subire adeguamenti o rideterminazioni in seguito ad aggiornamenti o modifiche dei regolamenti dell'Autorità nonché in conseguenza di eventuali interventi normativi in materia.
13. Il Concessionario ha corrisposto, in data _____, il canone annuo complessivo anticipato, richiesto con l'ordine di pagamento n. ____ del _____, come da reverse n. ____ del _____.

14. Resta fermo che il canone potrà subire modificazioni in relazione ai nuovi criteri di valutazione che potrebbero essere stabiliti in sede locale o ministeriale e, pertanto, il Concessionario si impegna, col presente titolo, a corrispondere l'eventuale maggiore importo.
15. Qualora il Concessionario realizzi nuove opere e/o impianti l'Autorità procederà all'adeguamento del canone concessorio determinato al momento della loro realizzazione, maggiorato dell'aumento offerto in sede di gara.

ARTICOLO 8

CAUZIONE

1. Ai sensi dell'art. 17 Reg. Cod. Nav., il Concessionario deve costituire cauzione/fidejussione bancaria/assicurativa, con le modalità previste nel Regolamento d'uso, a prima richiesta e con rinuncia al beneficio di preventiva escussione rilasciata da primario Istituto, a garanzia dell'osservanza di tutti gli obblighi previsti dalla Concessione, compreso il regolare pagamento del canone, la mancata esecuzione degli interventi manutentivi, l'obbligo di demolizione e restituzione delle aree in pristino stato e le conseguenze derivanti da un'eventuale decadenza della concessione ai sensi dell'art. 47 Cod. Nav., ovvero revoca ex art. 42 Cod. Nav.
2. A tal fine, il Concessionario ha costituito la cauzione mediante _____ per un importo di _____.
3. In ogni caso, la cauzione, per tutta la durata della concessione, non potrà mai essere inferiore a 3 volte il canone annuo.
4. L'importo della cauzione dovrà essere elevato a semplice richiesta dell'Autorità qualora, in relazione agli obblighi assunti con la concessione, per sopravvenute circostanze, a motivato giudizio dell'Autorità, dovesse ritenersi non più adeguata alle finalità ed agli scopi per i quali è stata rilasciata e dovrà, comunque, essere commisurata agli aumenti periodici del canone.
5. Previa comunicazione scritta da parte dell'Autorità, il Concessionario presta fin d'ora consenso all'escussione di somme dalla garanzia cauzionale per qualunque adempimento previsto dalla Concessione, senza che occorra alcun provvedimento dell'Autorità Giudiziaria, avendo prodotto a tal fine fidejussione a prima richiesta.
6. Il Concessionario assume inoltre formale e tassativo impegno a reintegrare la garanzia cauzionale eventualmente ridotta per effetto della suddetta escussione ovvero a produrre altra fidejussione per gli importi necessari alla predetta reintegrazione, entro 30 giorni dalla richiesta dell'Autorità, pena la decadenza della concessione ai sensi dell'art. 47 Cod. Nav.
7. Il Concessionario si impegna a provvedere, in caso di revoca o mancato rinnovo o cessazione per qualsiasi altro motivo della suddetta garanzia, alla contestuale costituzione di nuova garanzia, a pena di decadenza della concessione.
8. Previa autorizzazione espressa dell'Autorità, la garanzia potrà essere sostituita da altra di pari importo e condizioni, senza che ciò richieda integrazioni o modifiche della concessione, fermo restando che, in tal caso, la nuova garanzia dovrà essere costituita almeno 60 giorni prima della scadenza della precedente cauzione, a pena dell'incameramento di quest'ultima in caso di mancata costituzione della nuova garanzia entro il suddetto termine.
9. La cauzione è prestata a garanzia degli obblighi assunti con la presente concessione demaniale marittima, anche se venuti a conoscenza del garante successivamente alla scadenza della fideiussione o ad intervenuta revoca della concessione.
10. La garanzia resta valida sino alla dichiarazione di svincolo dell'Autorità dopo il completo e regolare adempimento degli obblighi contrattuali assunti con il presente titolo e risolta ogni eventuale controversia.

11. Ogni eventuale variazione alla fideiussione potrà avvenire solo previo consenso dell'Autorità.
12. Il Concessionario si impegna a garantire la continuità della fideiussione prestata per tutta la durata della concessione, provvedendo, ad ogni scadenza, a rinnovarla con l'anticipo necessario, dandone comunicazione all'Autorità.
13. Il Concessionario, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 26 della legge 04.01.1968 n. 15 e successive modificazioni e integrazioni, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, dichiara mediante la sottoscrizione del presente atto di aver provveduto prima della stipula dello stesso al regolare pagamento del premio della polizza fidejussoria sopra citata.
14. L'Autorità, in caso di inadempienza agli obblighi derivanti dalla concessione, può, a suo insindacabile giudizio, incamerare, in tutto o in parte, la cauzione, oppure rivalersi su di essa per il soddisfacimento di crediti o per rimborso di spese, e ciò anche nel caso in cui l'Autorità non si avvalga della facoltà di dichiarare la decadenza della concessione, restando il Concessionario tenuto a reintegrare la cauzione.
15. Il Concessionario resta comunque sempre responsabile degli oneri derivanti dagli obblighi assunti con il presente atto, anche oltre la somma costituita a titolo di cauzione.

ARTICOLO 9

ASSICURAZIONE DELLE PERTINENZE E OPERE FISSE

1. Il Concessionario, per tutta la durata della concessione, deve assicurare tutte le opere ed i beni della concessione, sia quelli attualmente esistenti e costituenti il compendio oggetto della concessione sia quelli che fossero costruiti successivamente, presso primaria Compagnia assicurativa bene accetta all'Autorità, contro i danni _____ che sarà vincolata a favore dell'Autorità, quale coassicurato.
2. A tal fine, il Concessionario deve stipulare la polizza assicurativa vincolata, per quanto attiene alle opere civili e agli impianti accessori mobili e fissi di proprietà dello Stato, fino alla concorrenza del valore di ricostruzione a nuovo delle opere, a favore del Demanio Pubblico dello Stato e per esso all'Autorità, per tutta la durata del rapporto concessorio.
3. La garanzia dovrà essere operativa ed esigibile anche nel caso in cui venissero rilevati vizi ai sensi degli articoli 1667, 1668 e 1669 del Codice Civile imputabili allo stesso Concessionario o agli affidatari o subaffidatari dei lavori, ferme restando in favore dell'Autorità o del Concessionario le ulteriori garanzie stabilite nelle suddette disposizioni del codice civile.
4. Previa autorizzazione espressa dell'Autorità, la polizza assicurativa sopra citata potrà essere sostituita da altra di pari contenuto, senza che ciò richieda integrazioni o modifiche alla concessione.
5. Il Concessionario si impegna a mantenere aggiornati i valori dei beni assicurati, adeguandoli annualmente al costo di costruzione (valore a nuovo) in modo da consentire, in caso di perdita, la loro sostituzione e si impegna altresì al rinnovo della polizza entro la data di scadenza al fine di garantire sempre la copertura dei rischi assicurati.
6. Il Concessionario sarà responsabile della regolarità dei pagamenti delle rate del premio e della adeguatezza della polizza, oltre che della debenza delle somme eventualmente corrispondenti alla franchigia assicurativa, con la decadenza dalla concessione in caso di inadempimento a tali obblighi.
7. Nel caso di totale distruzione delle opere oggi esistenti e di eventuale nuova edificazione a cura e spese del Concessionario, l'intero indennizzo pagato dall'Assicurazione andrà al Concessionario.
8. Nel caso di totale distruzione di beni oggi esistenti che non fossero ricostruiti, l'indennizzo pagato dall'Assicurazione andrà all'Autorità e la concessione per quel bene si intenderà risolta.
9. Nel caso di totale distruzione delle eventuali nuove opere costruite a cura e spese del Concessionario che venissero ricostruite dallo stesso, l'indennizzo pagato dall'Assicurazione andrà al Concessionario.
10. Nel caso di totale distruzione delle nuove opere costruite a cura e spese del Concessionario, se queste

non venissero ricostruite, l'indennizzo pagato dall'Assicurazione dovrà essere ripartito tra l'Autorità ed il Concessionario al quale spetteranno tante quote parti dell'indennizzo stesso quanto sono gli anni che mancano al termine dell'ammortamento; la parte restante spetterà all'Autorità.

11. Tuttavia, sarà facoltà del Concessionario destinare interamente l'indennizzo assicurativo alla realizzazione di una nuova opera sulla concessione, anche diversa da quella andata distrutta, fatta salva, in questo ultimo caso, l'autorizzazione dell'Autorità.
12. Nei casi invece di semplice danneggiamento, l'indennizzo andrà al Concessionario il quale resterà obbligato a riparare i danni ripristinando l'efficienza delle opere, fatta salva la facoltà, previa autorizzazione dell'Autorità di ripristino anche con modifiche sostanziali.
13. In nessun caso un indennizzo potrà essere liquidato al Concessionario senza il consenso scritto dell'Autorità.
14. Il contratto assicurativo deve prevedere tutte le clausole previste dal presente articolo e non potranno esservi apportate variazioni e modifiche senza il consenso dell'Autorità.
15. All'Autorità dovranno essere notificate tutte le circostanze che dovessero menomare la validità e l'efficacia del contratto di assicurazione, ivi compreso l'eventuale mancato pagamento dei premi assicurativi da parte del Concessionario.
16. Il Concessionario si impegna inoltre ad assicurare con le stesse modalità tutte le opere che dovesse in futuro realizzare.
17. Il Concessionario rinuncia comunque a rivalersi nei confronti dell'Autorità per qualsiasi danno ai beni di sua proprietà impiegati nell'organizzazione, gestione ed esecuzione delle attività oggetto della concessione e si impegna a che identica rinuncia alla rivalsa sia prestata dalla Compagnia assicuratrice.
18. La polizza assicurativa resta valida sino alla dichiarazione di svincolo da parte dell'Autorità.
19. Il mancato o ritardato pagamento del premio o di supplementi di premio non è opponibile all'Amministrazione ai fini della validità della polizza assicurativa.
20. L'Autorità ha facoltà di pagare i premi insoluti entro un mese dalla ricezione della comunicazione scritta del mancato rinnovo dell'assicurazione, fermo restando anche in tale periodo la validità ed efficacia della polizza.
21. Ogni eventuale variazione della polizza potrà avvenire solo previo consenso dell'Autorità.
22. Il vincolo della suddetta polizza a favore dell'Amministrazione dello Stato e per essa l'Autorità, non libera il Concessionario dalla responsabilità sulla regolarità dei pagamenti delle rate di premio alla Compagnia assicuratrice.
23. In ogni caso, a prescindere dall'operatività della copertura assicurativa stipulata, il Concessionario è obbligato a rifondere all'Autorità gli eventuali danni che potrebbero essere causati ai beni demaniali oggetto della presente concessione.
24. Il Concessionario, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 26 della legge 04.01.1968 n. 15 e successive modificazioni e integrazioni, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, dichiara mediante la sottoscrizione del presente atto di aver provveduto prima della stipula dello stesso al regolare pagamento del premio della polizza assicurativa sopra citata.

ARTICOLO 10

COPERTURA ASSICURATIVA PER RESPONSABILITÀ

1. Il Concessionario, ai sensi dell'art. 23 Reg. Cod. Nav., si assume la responsabilità verso l'Autorità degli obblighi assunti e verso i terzi di ogni danno cagionato nell'esercizio della Concessione alle persone o alle cose ed assume l'obbligo di manlevare e rendere indenne l'Autorità da ogni azione che possa esserle intentata da terzi in dipendenza della Concessione.
2. Al tal fine, il Concessionario ha stipulato la polizza assicurativa n. _____ in data _____ emessa

da _____ per i rischi derivanti dalla responsabilità civile nei confronti di terzi, con manleva dell'Autorità da ogni responsabilità.

3. Tale polizza dovrà avere validità per tutto il periodo della Concessione e con il massimale di almeno 3.000.000,00 di euro per ogni sinistro e per persona, qualunque sia il numero delle persone decedute e che abbiano riportato lesioni personali o abbiano sofferto danni a cose di loro proprietà, con estensione ai danni da inquinamento accidentale con un massimale non inferiore ad 1.500.000,00 euro per sinistro/anno.
4. Il Concessionario si impegna a comunicare all'Autorità ogni variazione alla polizza sopraccitata.
5. Il Concessionario resta sempre responsabile degli oneri derivanti dagli obblighi assunti con il presente atto, anche oltre il massimale garantito.

ARTICOLO 11

REALIZZAZIONE DEI LAVORI PREVISTI NEL PIANO DI GESTIONE

3. Il Concessionario dovrà realizzare, a sua cura e spese, gli impianti e le strutture previste nel Piano di gestione, costituito dal progetto approvato in sede di Conferenza di servizi (ALLEGATO N. 5) e dal Piano economico-finanziario (ALLEGATO N. 6).
1. Il Concessionario dovrà trasmettere la documentazione relativa alle seguenti fasi:
 - a) fase esecutiva degli interventi (comunicazione di inizio lavori e fine lavori);
 - b) fase finale (certificazioni degli impianti e relativi collaudi);
 - c) fase autorizzativa (se previsti: acquisizione del certificato di agibilità ex art. D.P.R. N. 380/2001 – Testo unico dell'edilizia e di eventuali specifiche autorizzazioni necessarie per l'attività da svolgere, richieste di allaccio alle reti pubbliche - Abbanoa ed Enel).
2. Sono a carico del Concessionario tutte le spese, gli interventi e gli adempimenti necessari per lo svolgimento delle predette fasi.
3. Ogni eventuale maggiore spesa, derivante da maggiori costi di costruzione o gestione o dall'osservanza di disposizioni sopravvenute sarà eseguita a cura e spese del Concessionario e non potrà in nessun modo incidere sui rapporti contrattuali definiti tra le parti.
4. Ogni variazione/modifica al progetto autorizzato ed allegato all'Atto di Concessione, salvo che riguardi aspetti di dettaglio, dovrà essere comunicata ed autorizzata.
5. Il Concessionario dovrà provvedere, a sua cura e spese, a nominare per l'esecuzione dei lavori un tecnico abilitato (Direttore dei Lavori), dando preventiva comunicazione del nominativo all'Autorità.
6. Si intendono a carico del Concessionario gli oneri relativi alla direzione lavori ed al collaudo delle opere.
7. Al termine dei lavori dovrà essere prodotto, da parte del Direttore dei Lavori, previo sopralluogo da concordare con l'Autorità, il Collaudo/Certificato di Regolare Esecuzione, corredato dalle dichiarazioni di conformità degli impianti installati e dalle certificazioni relative ai materiali impiegati, il tutto corredato dai disegni di dettaglio di quanto effettivamente realizzato se difforni da quanto allegato all'Atto di Concessione.
8. Sarà facoltà dell'Autorità procedere alla verifica dei lavori in corso d'opera e allo loro ultimazione.
9. Tali interventi dovranno essere eseguiti da operatori economici in possesso dei requisiti di ordine generale e speciale di cui al D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., persone fisiche o persone giuridiche, iscritte alla Camera di Commercio Industria ed Artigianato con oggetto sociale inerente alla tipologia dei lavori da realizzarsi (ed eventualmente in possesso dell'attestazione SOA pertinente) ed in possesso delle idonee capacità professionali richieste dal D.M. 37/08 per l'esecuzione degli impianti.
10. Il Concessionario dovrà preventivamente comunicare all'Autorità il nominativo dell'Impresa a cui ha affidato i lavori e di eventuali subappaltatori.

11. La mancata o parziale esecuzione delle opere o la loro non collaudabilità, come da impegno assunto, o qualora le stesse siano realizzate da operatori economici non abilitati o non in possesso dei requisiti di legge quali sopra riportati, comporterà la decadenza dalla concessione.
12. L'unità immobiliare viene assegnata a corpo e non a misura. Pertanto, non vi sarà luogo ad azione per danni né ad aumento né a diminuzione del canone per qualunque errore nella descrizione del bene stesso o nel calcolo delle superfici, dovendosi intendere come conosciuti ed accettati espressamente nel loro complesso, a seguito dell'avvenuto sopralluogo per il quale verrà rilasciata apposita attestazione.

ARTICOLO 12

ESERCIZIO DELLA CONCESSIONE

1. Il Concessionario, a pena di decadenza dalla concessione ex art. 47 Cod. Nav., deve conservare le caratteristiche, i requisiti e le garanzie valutati in sede di assentimento della Concessione.
2. Restano a completo ed esclusivo carico del Concessionario il rischio d'impresa per tutte le attività esercitate in attuazione della concessione e l'organizzazione e la gestione dell'attività esercitata nei beni demaniali marittimi oggetto della concessione.
3. L'attività oggetto della concessione è da considerarsi, a tutti gli effetti, di pubblico interesse, e quindi per nessuna ragione può essere sospesa o abbandonata, se non per cause di forza maggiore.
4. Il Concessionario, ai sensi dell'art. 30 Reg. Cod. Nav., dovrà esercitare direttamente la concessione.
5. Il Concessionario non potrà esercitare la possibilità di subingresso (art. 46 Cod. Nav. – art. 30 Reg. Cod. Nav.) né affidamento ad altri soggetti dell'attività principale della concessione (art. 45 bis Cod. Nav.) per i primi 3 anni del rilascio della concessione.
6. Trascorso tale periodo l'eventuale subentrante/affidatario dovrà comunque essere in possesso dei requisiti generali, tecnici, professionali, gestionali del Concessionario come richiesti nell'Avviso Pubblico di cui il Concessionario è risultato aggiudicatario.
7. Ai sensi dell'art. 45 bis Cod. Nav. il Concessionario, previa autorizzazione dell'Autorità, può affidare ad altri soggetti la gestione dell'attività secondaria della concessione a soggetti idonei, ai sensi della normativa vigente, allo svolgimento della stessa.
8. Il Concessionario resta responsabile nei confronti dell'Autorità della corretta esecuzione di tutte le attività svolte nella concessione, anche nel caso di affidamento a terzi.

ARTICOLO 13

USO E GESTIONE DEL COMPENDIO DEMANIALE

1. L'uso e la gestione del compendio oggetto della concessione contempla la facoltà, per il Concessionario, di sfruttamento economico delle aree in Concessione nei limiti delle destinazioni previste dagli strumenti urbanistici, delle disposizioni di legge vigenti e della Concessione, assumendone a proprio carico il rischio operativo conseguente.
2. Il conferimento a terzi del diritto d'uso degli immobili presenti nell'area in concessione deve essere comunicato all'Autorità per le verifiche di legge e/o per il rilascio dell'autorizzazione all'affidamento ai sensi dell'art. 45 bis Cod. Nav. nei casi previsti. L'Autorità può in ogni caso esprimere motivato diniego all'affidamento.
3. Tutti gli atti di disponibilità patrimoniale dei beni realizzati competono al Concessionario in virtù dello scopo della concessione e non coinvolgono l'Amministrazione nei rapporti con i soggetti terzi, fatto salvo l'eventuale esercizio dei poteri di polizia amministrativa previsti da leggi e regolamenti.
4. L'efficacia dei contratti stipulati con i terzi è comunque subordinata alla vigenza della concessione e non potranno mai avere una durata superiore a quella della concessione stessa.

5. La scadenza, la decadenza o la revoca della Concessione comporterà l'automatica risoluzione dei contratti di uso dei beni nella disponibilità del Concessionario.
6. Il Concessionario è obbligato, a pena di decadenza, ad informare i terzi acquirenti di diritti d'uso dei beni conferiti in Concessione, degli obblighi assunti con la Concessione, in particolare per quanto attiene agli effetti della scadenza, della revoca e della decadenza, allegando copia della Concessione ai contratti già stipulati ed a quelli da stipulare in futuro.

ARTICOLO 14

MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLE PERTINENZE ED OPERE FISSE

1. Il Concessionario si impegna a provvedere, a sua cura e spese e per tutta la durata della Concessione, alla perfetta manutenzione ordinaria e straordinaria di tutti i beni in concessione e di quelli costruiti, osservando le prescrizioni che, all'occorrenza, fossero dettate dall'Autorità, ritenute indispensabili per l'agibilità e la sicurezza del bene demaniale, nonché per la conservazione e tutela del pubblico demanio.
2. Il Concessionario dovrà svolgere la manutenzione ordinaria e straordinaria in modo da garantirne il regolare utilizzo per tutto il periodo di Concessione, con obbligo di restituire, alla scadenza della stessa, le opere in perfetto stato di manutenzione e conservazione.
3. Il Concessionario è, pertanto, tenuto a mantenere in perfetto stato le opere esistenti ed in perfetta efficienza i beni che saranno soggetti a rapida usura per la natura e le caratteristiche nonché dei carichi che vi insisteranno.
4. Sono, inoltre, a carico del Concessionario gli adeguamenti di legge degli impianti e delle attrezzature.
5. Per quanto concerne in particolare gli impianti, il Concessionario è tenuto a effettuare tutti gli interventi, anche di carattere straordinario, che riguardano l'adeguamento alle normative di sicurezza che dovessero essere emanate nel corso di validità della concessione, osservando le eventuali prescrizioni che, all'occorrenza e per quanto di competenza, fossero dettate dall'Autorità e dalle altre Amministrazioni competenti.
6. Inoltre, restano a totale carico del Concessionario l'aggiornamento delle certificazioni nonché i collaudi, ove richiesti, degli impianti e delle attrezzature, a seguito di adeguamenti o scadenza naturali.
7. Gli interventi di manutenzione straordinaria su opere e/o impianti fissi dovranno ottenere la previa approvazione dell'Autorità, nonché le eventuali ulteriori autorizzazioni delle altre competenti Amministrazioni.
8. Detti interventi dovranno essere certificati e collaudati prima della loro entrata in funzione, se richiesto; analogamente dovranno essere aggiornate le certificazioni all'esercizio.
9. In caso di mancata o deficiente manutenzione dei beni e degli impianti, l'Autorità potrà, dopo la fissazione di un termine per l'esecuzione degli interventi di manutenzione che saranno dettagliatamente indicati e in caso di persistente inadempienza, provvedere d'ufficio a spese del Concessionario all'esecuzione degli interventi, escutendo eventualmente la garanzia, fermo restando l'obbligo del Concessionario per le spese eccedenti l'ammontare della stessa garanzia.
10. L'Autorità, con la concessione, è espressamente manlevata, anche nei confronti di eventuali azioni di terzi, in merito all'esecuzione dei lavori manutentivi ed innovativi, la cui responsabilità, di qualunque natura, resta esclusivamente in capo al Concessionario o suoi aventi causa.
11. Gli impianti e le opere privi dei necessari collaudi/verifiche non potranno essere in alcun modo utilizzati.

ARTICOLO 15

MEZZI, APPARECCHIATURE E BENI STRUMENTALI IN GENERE DA IMPIEGARE NELL'ESERCIZIO DELLA CONCESSIONE

1. Il Concessionario si impegna a provvedere, a sua cura e spese e per tutta la durata della Concessione, alla perfetta manutenzione ordinaria e straordinaria di tutti i mezzi, apparecchiature e beni strumentali in genere utilizzati nella Concessione nonché agli adeguamenti di legge degli stessi.
2. Il Concessionario è tenuto a effettuare tutti gli interventi, anche di carattere straordinario, che riguardano l'adeguamento alle normative di sicurezza che dovessero essere emanate nel corso di validità della concessione, osservando le eventuali prescrizioni che, all'occorrenza e per quanto di competenza, fossero dettate dall'Autorità e dalle altre Amministrazioni competenti.
3. Inoltre, restano a totale carico del Concessionario l'aggiornamento delle certificazioni nonché i collaudi, ove richiesti, a seguito di adeguamenti o scadenza naturali.
4. I mezzi, apparecchiature e beni strumentali in genere privi dei necessari collaudi/verifiche non potranno essere in alcun modo utilizzati.

ARTICOLO 16 NUOVE OPERE

1. Il Concessionario non potrà erigere, demolire o variare alcuna opera senza la preventiva autorizzazione dell'Autorità e di tutte le altre Amministrazioni che, in forza di leggi, regolamenti o appositi provvedimenti amministrativi, risultino preposte alla tutela di specifici interessi pubblici marittimi.
2. Prima dell'inizio di qualsiasi opera, ancorché prevista nel Piano di gestione, il Concessionario dovrà presentare all'Autorità tutta la documentazione tecnica necessaria al fine di ottenere le necessarie autorizzazioni ai sensi dell'art. 5 comma 5 bis della L. 84/94.
3. Per la redazione di detti progetti e nell'esecuzione delle opere, il Concessionario dovrà attenersi a tutte le disposizioni impartite in materia dall'Autorità e dagli Organi o Amministrazioni competenti.
4. Per ogni intervento da realizzarsi, il Concessionario sarà comunque tenuto a comunicare l'inizio e la fine dei lavori all'Autorità, fatta salva la facoltà dell'Autorità stessa di effettuare controlli sull'andamento dei lavori e sul rispetto delle eventuali prescrizioni impartite.
5. I lavori di costruzione delle opere da erigersi nell'area concessa dovranno essere eseguiti sotto la sorveglianza dei competenti uffici dell'Autorità ed all'uopo è fatto obbligo al Concessionario di preavvertire tempestivamente i predetti uffici, alle cui prescrizioni – ivi compresa la prestazione di adeguata cauzione o garanzia fideiussoria – dovrà attenersi anche per quanto non espressamente previsto nella concessione.
6. Il Concessionario sarà direttamente responsabile dell'esatto adempimento degli oneri assunti verso l'Autorità o verso terzi e di ogni danno cagionato alle persone e alle cose durante la costruzione delle opere.
7. Gli interventi effettuati dovranno essere certificati e collaudati prima della loro entrata in funzione, ove previsto; analogamente dovranno essere aggiornate le certificazioni all'esercizio.
8. Restano a carico del Concessionario gli eventuali aggiornamenti catastali.
9. Qualora i suddetti interventi riguardassero manufatti incamerati tra le pertinenze demaniali marittime ex art. 29 Cod. Nav., le Parti si danno atto che si procederà all'aggiornamento con apposito verbale.
10. Il Concessionario è tenuto ad trasmettere all'Autorità copia del progetto così come realizzato ("*as built*"), sia in formato cartaceo che su supporto informatico geo-referenziato in coordinate Gauss-Boaga e, se necessari, copia dei certificati di collaudo statico e di agibilità, qualora necessari per le opere realizzate ed a presentare il previsto Modello ministeriale SID.
11. Il Concessionario non potrà iniziare le opere autorizzate dall'Autorità se prima non avrà ottenuto tutte le altre autorizzazioni previste dalla vigente normativa rilasciate dai competenti Enti ed Amministrazioni.
12. Il Concessionario sarà unico responsabile dell'esecuzione dei lavori sotto ogni aspetto, in particolare riguardo alla stabilità delle opere erette ed alle eventuali azioni da parte di terzi, restando in ogni caso

l'Amministrazione Statale manlevata da ogni responsabilità.

13. Tutte le opere dovranno essere collaudate a norma di legge a cura e spese del Concessionario.
14. Il collaudo dovrà essere presentato all'Autorità concedente ed alle altre Amministrazioni interessate alla tutela ambientale ed al demanio marittimo. Resta comunque inteso che il Concessionario è obbligato ad eseguire quelle ricostruzioni, modifiche e tutti quegli ulteriori lavori eventualmente previsti in sede di collaudo.

ARTICOLO 17

VARIAZIONE DEL CANONE IN CONSEGUENZA DI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E/O DI INTERVENTI MIGLIORATIVI EFFETTUATI DA PARTE DEL CONCESSIONARIO

1. La variazione del canone in conseguenza di interventi di manutenzione e/o di interventi migliorativi effettuati da parte del Concessionario potrà avvenire con le modalità del Regolamento d'uso vigente al momento dell'autorizzazione/esecuzione dei lavori.

ARTICOLO 18

OPERE ABUSIVE

1. Nei casi di rinuncia, scadenza, decadenza e revoca della presente concessione, le opere abusive di non facile rimozione restano acquisite al demanio pubblico dello Stato, senza alcun compenso, indennizzo, risarcimento o rimborso di sorta, salvo che l'Autorità concedente non deliberi la demolizione delle stesse e la riduzione in pristino stato dei luoghi, a cura e spese del Concessionario, senza che ad esso competa, anche in questo caso, compenso, indennizzo o risarcimento di sorta.

ARTICOLO 19

DISTRUZIONE DI COSTRUZIONI IN PROSSIMITÀ DELLA BATTIGIA

1. In caso di costruzioni in prossimità della battigia esposte a mareggiate, l'Autorità non assume alcuna responsabilità né alcun onere di costruzione di opere di difesa, qualora si verificasse la distruzione totale o parziale delle opere costruite sul demanio marittimo, per effetto di mareggiate, sia pure eccezionali, o per effetto di erosioni.

ARTICOLO 20

DIVIETO DI SUBCONCESSIONE E SVOLGIMENTO DI COMPITI DI POLIZIA

1. Il Concessionario deve esercitare direttamente l'attività oggetto della concessione.
2. L'affidamento ad altri soggetti delle attività oggetto della concessione ed il subingresso nella concessione sono disciplinati dal combinato disposto degli artt. 45 bis e 46 Cod. Nav., alle condizioni e nei limiti stabiliti dall'articolo 11 del presente atto.
3. È fatto assoluto divieto al Concessionario di svolgere tutte le attività amministrative e di polizia riservate all'Autorità ed alle altre Amministrazioni dello Stato dalla vigente normativa.

ARTICOLO 21

VICENDE SOGGETTIVE SUCCESSIVE AL RILASCIO DELLA CONCESSIONE

1. Il Concessionario, per ogni eventuale mutamento degli assetti societari tale da comportare variazioni al controllo societario – qualunque sia lo strumento giuridico utilizzato e, dunque, a mero titolo esemplificativo, anche attraverso negozi dispositivi di quote societarie, dovrà, a pena di decadenza ex art. 47 Cod. Nav., chiedere all'Autorità la preventiva autorizzazione espressa, che potrà essere rilasciata previa verifica degli elementi tali da assicurare che il Concessionario incrementi o almeno conservi

sostanzialmente invariate le caratteristiche, i requisiti, le garanzie, e ogni altro elemento in ragione del quale è stata assentita la concessione.

2. L'autorizzazione dovrà essere ottenuta prima che l'obbligazione o il negozio giuridico che la rende necessaria divenga giuridicamente efficace.
3. Il Concessionario si impegna, a corredo della richiesta di autorizzazione, a presentare, se ritenuto con modalità di salvaguardia della riservatezza commerciale, relazione redatta da un soggetto qualificato, quale una primaria società di revisione, volta a comprovare che il previsto mutamento societario non pregiudica il rispetto del Piano di gestione.
4. Ricevuta la documentazione, l'Autorità può autorizzare o negare l'autorizzazione, nell'osservanza del principio di ragionevolezza, e con adeguata motivazione, ferma restando la facoltà di acquisire maggiori informazioni od ulteriore documentazione.
5. L'autorizzazione può essere rilasciata con prescrizioni, discrezionalmente individuate dall'Autorità per le finalità di cui sopra, purché debitamente motivate.
6. Il Concessionario dovrà altresì previamente esplicitare la presente previsione regolamentare, con opportuno anticipo, ai soggetti interessati alle operazioni di cui sopra.
7. L'autorizzazione ai sensi dell'art. 46 Cod. Nav., alle condizioni e nei limiti stabiliti dall'articolo 12 del presente atto, è richiesta nel caso di fusione, scissione o comunque qualsiasi ipotesi di trasformazione societaria, di cessione o affitto d'azienda o di un suo ramo da parte del Concessionario coincidente con la presente concessione.
8. Verificandosi il fallimento del Concessionario, qualora l'Autorità ritenga di non consentire il subingresso ex art. 46 Cod. Nav. agli aventi causa del fallito, si applicheranno le norme stabilite in caso di revoca ex art. 42 Cod. Nav..
9. In caso di vendita o di esecuzione forzata, l'acquirente o l'aggiudicatario delle opere e degli impianti costruiti dal Concessionario sui beni demaniali concessi con la Concessione, non potranno subentrare nella Concessione, ex art. 46 Cod. Nav., senza l'autorizzazione dell'Autorità.
10. Nel caso in cui l'Autorità non ritenga di consentire il subingresso, si applicheranno, in caso di esecuzione forzata, le disposizioni stabilite per la revoca ex art. 42 Cod. Nav. e, in caso di vendita, quelle relative alla decadenza ex art. 47 Cod. Nav.
11. Le variazioni dell'atto costitutivo e dello statuto del Concessionario dovranno essere comunicate senza ritardo all'Autorità e comunque non potranno comportare la perdita dei requisiti valutati in sede gara.

ARTICOLO 22

OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

1. Il concessionario, nello svolgimento dell'attività, dovrà:
 - ✓ sottoporre alla Capitaneria di Porto, per l'approvazione, il Regolamento di gestione del punto d'ormeggio;
 - ✓ dotarsi di una struttura organizzativa per l'offerta del servizio idonea a rispondere alle esigenze dell'utenza in riferimento ai servizi offerti;
 - ✓ offrire i seguenti servizi minimi all'utenza turistica:
 - ✓ servizi online e in loco delle prenotazioni;
 - ✓ reception;
 - ✓ assistenza per le operazioni di ormeggio e disormeggio;
 - ✓ installazione sistema di movimentazione per imbarco e sbarco persone diversamente abili;
 - ✓ presenza di una centrale operativa/amministrativa per le procedure di gestione del punto d'ormeggio;
 - ✓ radio comunicazione su canale WHF;
 - ✓ servizio meteorologico;

- ✓ presenza giornaliera di un responsabile per i rapporti con l'utenza con padronanza della lingua inglese;
- ✓ servizio informazioni.

1. Il Concessionario deve adempiere ai seguenti adempimenti:

- a) perimetrare l'ambito della concessione;
- b) posizionare idonei depositi di raccolta differenziata dei rifiuti, provvedendo a delimitare la stessa con idonea struttura di pregevole valore estetico;
- c) provvedere alle spese derivanti dall'esecuzione del servizio di raccolta, trasporto e conferimento dei rifiuti, che sarà effettuato, nelle more dell'aggiudicazione tramite pubblica gara, dai soggetti abilitati ed iscritti nel Registro di cui all'art. 68 Cod. Nav.;
- d) provvedere alle spese per la fornitura di acqua potabile (oneri di allaccio e consumi);
- e) provvedere alle spese per la fornitura di energia elettrica (oneri di allaccio e consumi);
- f) provvedere alle spese per lo smaltimento delle acque bianche e nere (oneri di allaccio e consumi); è fatto obbligo di trattare le acque prima dell'immissione nella rete fognaria, qualora previsto dalla normativa di settore;
- g) installare attrezzature, arredi ed impianti conformi alla vigente normativa e tenerli in perfetto stato di pulizia e manutenzione;
- h) custodire i beni demaniali concessi per tutta la durata della concessione; il rischio di eventuali furti o sottrazioni, perdite o danneggiamenti resta a totale ed esclusivo carico del Concessionario;
- i) evitare qualsiasi forma di inquinamento del pubblico demanio marittimo e dell'ambiente, provvedendo, nel caso di inquinamento, a proprie cure e spese, alle immediate azioni necessarie al disinquinamento medesimo;
- j) esporre in loco e rendere immediatamente consultabile agli utenti il Regolamento di gestione del punto d'ormeggio, regolarmente approvato dalla Capitaneria di Porto;
- k) effettuare con cadenza annuale una prova simulata d'incendio per verificare l'addestramento del personale;
- l) dotarsi di stazione di radio soccorso marittimo in VHF e C.B., conformi alle normative in materia, presiedute da personale abilitato;
- m) fornire, tramite personale qualificato, la necessaria assistenza alle imbarcazioni, sia in entrata che in uscita dalla concessione, nonché per le operazioni di ormeggio e disormeggio;
- n) dotare la concessione di tutti i dispositivi previsti dalla normativa vigente ai fini della prevenzione incendi in conformità alle prescrizioni che dovessero essere dettate dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Cagliari;
- o) garantire il mantenimento della segnaletica verticale e orizzontale relativa agli approntamenti antincendio e di sicurezza presenti nelle aree affidate in concessione e a garantire che la sosta e la fermata di qualsiasi tipo di autoveicolo, deposito di merci o qualsiasi altro materiale non sia di intralcio agli approntamenti medesimi;
- p) mantenere la funzionalità delle uscite di sicurezza dal punto di ormeggio verso la banchina;
- q) mantenere pulita e sgombera da rifiuti di ogni genere l'area demaniale marittima in concessione;
- r) garantire, in qualunque momento, l'accesso alla banchina per l'effettuazione di qualunque attività connessa alla predetta infrastruttura;
- s) provvedere, a propria cura e carico, alla regolare pulizia degli specchi acquei in concessione, anche da qualsiasi materiale o elemento non prodotto dal concessionario e proveniente dagli spazi esterni alla concessione;
- t) evitare qualsiasi forma di inquinamento del pubblico demanio marittimo e dell'ambiente, provvedendo, nel caso di inquinamento, a proprie cure e spese, alle immediate azioni necessarie al

disinquinamento medesimo;

- u) utilizzare personale munito di idonea preparazione professionale, di eventuali titoli, ove richiesti e di competenze tecniche adeguate all'esigenza di ogni specifico servizio e tali, comunque, da permettere ai vari addetti di conoscere le procedure amministrative, contabili, il funzionamento degli impianti, delle attrezzature e dei componenti che sono chiamati a gestire e mantenere; lo stesso personale è tenuto a conoscere le norme antinfortunistiche ed è tenuto all'osservanza delle disposizioni impartite dall'Autorità e dalle altre Amministrazioni competenti.

2. Inoltre, il Concessionario è obbligato:

- v) ad assumere tutte le dovute ed opportune cautele idonee alla tutela dell'igiene e della salute con particolare riferimento ad eventuali emergenze sanitarie, nonché idonee all'osservanza delle ordinanze che il Sindaco o altra Pubblica Autorità possano emanare in merito;
- w) a rispettare le modalità di svolgimento dell'attività nel porto che, in conformità a quanto già disposto con il "Regolamento per l'utilizzo del campo ormeggio temporaneo destinato ai natanti adibiti al noleggio e locazione professionali (charter nautico) nel Porto di Arbatax – Comune di Tortoli", concernente il Molo di Levante, pubblicato con Ordinanza n. 27 del 26.06.2024, verranno regolamentate mediante apposita Ordinanza congiunta dell'Autorità e dell'Ufficio Circondariale Marittimo di Arbatax;
- x) ad assumere a suo totale carico tutti gli obblighi relativi alla attuazione del D.Lgs. n. 81/08, in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro del personale dipendente e collaborante con il Concessionario,
- y) a fornire, nei limiti delle attività autorizzate e compatibilmente con la disponibilità di spazi nonché con la propria struttura organizzativa, i propri servizi a chiunque li richieda ed a praticare parità di trattamento (a parità di condizioni) tra tutti gli utenti;
- z) ad eseguire, previa autorizzazione dell'Autorità, tutti gli adeguamenti alle opere ed agli altri impianti che si rendessero necessari, ottenendo i relativi collaudi;
- aa) a comunicare tempestivamente all'Autorità ogni modifica che dovesse essere apportata all'Atto costitutivo ed allo Statuto, fermo restando che ogni modifica dovrà in ogni caso essere compatibile con l'attività svolta nelle aree in concessione, a pena della decadenza ex art. 47 Cod. Nav.;
- bb) ad osservare, nella gestione e nell'esercizio delle attività, tutte le pertinenti norme regolamentari e le prescrizioni emanate ed emanande dall'Autorità, dalla Capitaneria di Porto e dalle altre Amministrazioni/Enti competenti, avuto particolare riguardo alle norme di sicurezza ed antinfortunistica di cui il Concessionario è comunque responsabile;
- cc) ad adempiere a tutte le prescrizioni di polizia e concernenti la sicurezza della navigazione che l'Autorità Marittima riterrà di dover imporre per il migliore esercizio della Concessione al fine di prevenire incendi o sinistri e, in genere, per rendere compatibile tale esercizio con le esigenze del traffico marittimo e dell'attività portuale in genere;
- dd) ad adottare, nei termini che saranno prefissi, tutte quelle misure che le Autorità Militari territoriali ritenessero di imporre ai fini della sicurezza, dell'occultamento e del mascheramento delle opere;
- ee) a fornire, su richiesta dell'Autorità, reportistiche periodiche inerenti all'esercizio della concessione di interesse per la stessa Autorità;
- ff) a non avviare attività o lavori che possano comportare, in ragione della concreta eventualità della revoca della concessione ex art. 42 Cod. Nav., pretese di rimborso e/o indennizzo di qualunque natura ai sensi dell'art. 21 quinquies della L. 241/90.

1. Il Concessionario, compatibilmente con lo svolgimento della propria attività, sarà tenuto ad agevolare eventuali utilizzi connessi all'uso delle banchine e degli specchi acqueei da parte di soggetti non concessionari.
2. Lo svolgimento delle attività svolte dal Concessionario non dovranno creare limitazioni alle attività che dovranno essere svolte nelle limitrofe aree demaniali marittime.
3. Quando, per cause naturali, i beni del demanio marittimo concessi dovessero subire modificazioni tali da restringere l'utilizzazione della concessione, il concessionario, ai sensi dell'art. 45 del Codice della Navigazione, avrà diritto ad una adeguata riduzione del canone, senza null'altro a pretendere dall'Autorità. Qualora le cause predette cagionino modificazioni tali nella consistenza dei beni da rendere impossibile l'ulteriore utilizzazione della concessione, questa si estingue.
4. Ai sensi dell'art. 29 Reg. Cod. Nav., la concessione non attribuisce al Concessionario alcuna ragione di preferenza per l'uso delle parti di demanio marittimo o delle opere non comprese nella concessione.
5. Il Concessionario, ai sensi dell'art. 30 Reg. Cod. Nav., dovrà esercitare direttamente la concessione e non potrà esercitare la possibilità di subingresso (art. 46 Cod. Nav. – art. 30 Reg. Cod. Nav.) né affidamento ad altri soggetti dell'attività principale della concessione (art. 45 bis Cod. Nav.) per i primi 3 anni del rilascio della concessione, ad eccezione dell'eventuale impresa ausiliaria.
6. Trascorso tale periodo potrà affidare ad altri soggetti l'attività principale della concessione, ex art. 45 bis Cod. Nav., o sostituire altri nel godimento della concessione, ex art. 46 Cod. Nav., previa autorizzazione dell'AdSP.
7. Resta inteso che l'eventuale subentrante/affidatario dovrà comunque essere in possesso dei requisiti generali, speciali tecnici, professionali, gestionali del concessionario come richiesti nel Bando Pubblico per l'affidamento della concessione.
8. Il concessionario dovrà munirsi di ogni autorizzazione, certificazione, permesso o nulla osta, di competenza di altre Amministrazioni, indispensabile ai sensi di legge per lo svolgimento delle proprie attività.
9. Il concessionario dovrà provvedere, a propria cura e spese e per tutta la durata della concessione, alla perfetta manutenzione ordinaria e straordinaria di quanto assentito in concessione e di tutte le attrezzature ivi posizionate.
10. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 lett. a) Cod. Nav. e 19 punto 3) Reg. Cod. Nav., le opere previste nel Piano di gestione presentato dall'aggiudicatario dovranno essere realizzate entro 90 giorni dalla data di rilascio della concessione demaniale marittima ed entro lo stesso termine dovrà iniziare la relativa gestione.
11. In caso di mancato avvio dell'attività entro il suindicato termine per cause dipendenti dal concessionario, l'Autorità avvierà la decadenza della concessione ai sensi dell'art. 47 lett. a) del Codice della Navigazione.
12. Le attività svolte dal concessionario non dovranno creare limitazioni alle attività svolte nelle limitrofe aree demaniali marittime, anche a seguito della futura riqualificazione degli spazi della Darsena Cantieristica e del Molo di Levante.
13. Il concessionario dovrà liberare gli specchi acqueei in concessione demaniale marittima in occasione degli interventi di manutenzione straordinaria delle retrostanti banchine, senza che ciò possa comportare il diritto ad un indennizzo, fatta salva un'adeguata riduzione del canone, restando inteso che i suddetti lavori verranno opportunamente programmati, dall'Autorità, al fine di non interferire con la stagione turistica estiva.

ARTICOLO 24

OBBLIGHI DERIVANTI DAL RAPPORTO DI LAVORO

1. Il Concessionario si obbliga:
 - a) ad applicare il Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro (CCNL) di categoria per le figure professionali di cui si avvale per la gestione della concessione;
 - b) ad osservare tutti gli obblighi derivanti da leggi vigenti in materia di obblighi assicurativi, assistenza e previdenza, nonché di rapporti di lavoro in genere, ed a provvedere a tutti gli obblighi derivanti dal contratto collettivo di lavoro di categoria applicabile;
 - c) a provvedere ad assumere idonee coperture assicurative per tutti gli operatori, compresi i volontari che operano nella concessione;
 - d) a sollevare l'Autorità da qualsiasi responsabilità inerente al rapporto di lavoro tra il Concessionario stesso ed i propri dipendenti;
 - e) a tenere indenne l'Autorità da qualsiasi pretesa o rivendicazione che impropriamente i propri dipendenti avessero eventualmente da avanzare nei confronti della stessa;
 - f) ad osservare le norme in materia di sicurezza, prevenzione degli infortuni e dell'igiene del lavoro, per quanto di spettanza;
 - g) ad adottare tutti i procedimenti e le cautele necessari per garantire la salute e l'incolumità degli operatori, delle persone addette ai lavori e dei terzi, dandone all'Autorità, a semplice richiesta, opportuna documentazione a dimostrazione degli adempimenti effettuati in tema di sicurezza sui luoghi di lavoro e di salute dei lavoratori e manlevando e tenendo indenne l'Autorità da qualsivoglia onere e responsabilità.
2. La violazione di tali obblighi comporterà l'applicazione di sanzioni da parte dell'Amministrazione, commisurate alla gravità e alla reiterazione delle violazioni, che può giungere sino alla decadenza della concessione.

ARTICOLO 25

RISPETTO NORMATIVA SULLA SICUREZZA DEL LAVORO

1. Il Concessionario, ai sensi della normativa vigente e, in particolare, del D. Lgs 81/2008 e ss.mm.ii., si deve avvalere obbligatoriamente della collaborazione di una figura professionale, in qualità di dipendente o di collaboratore esterno, denominata RSPP (Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione), deputata a valutare i rischi connessi allo svolgimento delle attività lavorative effettuate dai lavoratori dipendenti della stessa nel luogo di lavoro.
2. A tal fine, il predetto professionista dovrà redigere il DVR (documento di valutazione dei rischi), che dovrà contenere almeno la descrizione delle attività lavorative, l'individuazione dei rischi connessi alle stesse ed alle procedure/dispositivi da adottare al fine di contenere se non addirittura evitare il rischio di incidenti che possono arrecare danno alla salute dei lavoratori.
3. Nell'ipotesi che all'interno della Concessione prestino la propria opera imprese esterne ed in ogni caso lavoratori non dipendenti del Concessionario, l'RSPP di cui sopra dovrà valutare anche i rischi per i lavoratori derivanti dall'interferenza con le attività lavorative che si svolgono ordinariamente all'interno della Concessione.
4. A tal fine, il suddetto RSPP dovrà redigere l'elaborato denominato DUVRI (documento per la valutazione dei rischi da interferenza) che dovrà essere obbligatoriamente consegnato all'Impresa/lavoratore autonomo prima dell'inizio delle lavorazioni all'interno della Concessione.
5. L'Impresa/lavoratore esterni di cui sopra, a fronte dell'accettazione del predetto documento, dovrà produrre un piano di sicurezza (POS) atto a dimostrare l'effettuazione delle operazioni/attività lavorative previste in sicurezza.

ARTICOLO 26

RISPETTO NORMATIVA AMBIENTALE

1. Il Concessionario si obbliga al rispetto della vigente normativa in materia ambientale e, in particolare, del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., provvedendo, tra l'altro, all'adempimento dei seguenti obblighi:
 - a) trattamento delle acque derivanti dalle attività svolte nella Concessione e delle acque di prima pioggia, qualora previsto dalla vigente normativa;
 - b) captazione, convogliamento e trattamento di tutte le emissioni in atmosfera;
 - c) gestione dei rifiuti e materiali pericolosi;
 - d) adozione delle misure per affrontare le emergenze in caso di inquinamento accidentale terrestre e marino, qualora se ne possa ravvisare l'eventualità.
3. In ogni caso, il Concessionario si impegna, nell'esercizio dell'attività svolta nel bacino portuale, ad adottare tutte le azioni atte a produrre la mitigazione degli impatti ambientali conseguenti alle proprie attività.

ARTICOLO 27

RISPETTO NORMATIVA ANTINCENDIO

1. Spetta al Concessionario acquisire, qualora ricada tra le fattispecie suscettibili di acquisizione, il Certificato Prevenzione Incendi, in attuazione del DPR 151/2011 "Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione incendi, a norma dell'art. 49, comma 4-quater, del DL 31/05/2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla Legge 30.07.2010 n. 22".
2. Resta fermo, in ogni caso, l'obbligo del rispetto della normativa tecnica di riferimento e dei criteri generali di prevenzione incendi.

ARTICOLO 28

AGIBILITÀ

1. In caso di realizzazione di volumetrie, il Concessionario, ai sensi della normativa vigente e, in particolare, del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 – Testo Unico in materia edilizia, deve acquisire il certificato di agibilità attestante la sussistenza delle condizioni di sicurezza, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati.
2. Il certificato di agibilità deve essere acquisito anche per i manufatti leggeri, strutture di qualsiasi genere, non temporanee, utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, depositi e simili, sia che siano fuori terra o interrati, prefabbricati o in opera.
3. Spetta al Concessionario provvedere, a sua cura e spese e per tutta la durata della concessione, all'esecuzione degli interventi necessari per l'agibilità e la sicurezza del bene demaniale.
4. È fatto obbligo, inoltre, al Concessionario:
 - a) il mantenimento in sicurezza delle strutture, con obbligo di verifica periodica delle stesse;
 - b) segnalare senza indugio/immediatamente all'Autorità concedente e all'Autorità Marittima lo stato di pericolo delle strutture, a mezzo di un sistema di inoltro che comprovi l'avvenuta ricezione della segnalazione stessa;
 - c) astenersi dall'utilizzo delle strutture in caso di segnalazione di pericolo, previa delimitazione dell'area di che trattasi;
 - d) la copertura assicurativa del rischio derivante dall'infortunio causato da responsabilità per inosservanza di obblighi di controllo e di vigilanza a carico dell'Autorità.

ARTICOLO 29

SPESE

1. Sono a carico del Concessionario tutte le spese inerenti al rilascio della presente concessione e gli oneri

fiscali conseguenti, nonché eventuali imposte e tributi, anche futuri, concernenti i beni oggetto della concessione.

2. Ai sensi della vigente normativa, inoltre, il Concessionario è soggetto passivo dell'Imposta sugli immobili.
3. Il Concessionario si impegna a pagare tutte le spese inerenti al presente atto di concessione, ivi comprese quelle relative al servizio di interesse generale di pulizia e raccolta rifiuti in porto, anche eventualmente relative a sub concessionari, e le eventuali spese di riscaldamento, di acqua, utenze varie e, più in generale, di ogni altra spesa di amministrazione e gestione dei beni assentiti.

ARTICOLO 30

VARIAZIONI CATASTALI

1. Ai sensi della Circolare Prot. n. M_TRA/DINFR2592 del 04.03.2008, emanata di concerto dal Ministero dei Trasporti, dall'Agenzia del Demanio e dall'Agenzia del Territorio, è onere del Concessionario provvedere alla presentazione degli atti catastali relativi alle variazioni soggettive e oggettive riguardanti i beni demaniali in concessione.
2. Ai sensi della Circolare n. 16/E del 01.07.2019, è onere del Concessionario presentare gli atti di aggiornamento ai fini della revisione del classamento degli immobili in concessione, se classificati in categorie diverse dalla E/1.

ARTICOLO 31

INTERRUZIONE DELL'ATTIVITÀ

1. Il Concessionario si obbliga ad accettare eccezionali sospensioni temporanee dell'attività per ragioni di ordine pubblico, sicurezza, igiene, sanità, esecuzione di lavori di pubblico interesse appaltati dall'Autorità o da altri Enti pubblici, salvo il diritto alla proporzionale riduzione del canone.
2. La riduzione del canone non è dovuta se la sospensione dipende da negligenza o inadempienza del Concessionario.

ARTICOLO 32

VERIFICHE E ISPEZIONI

Il Concessionario, al fine della verifica del rispetto degli obblighi della concessione, compreso il rispetto del Piano di gestione, riferisce dell'andamento gestionale della concessione all'Autorità ogni qualvolta ne venga fatta richiesta e comunque almeno annualmente.

L'Autorità verifica l'osservanza degli obblighi assunti e degli obiettivi raggiunti dal Concessionario rispetto a quelli fissati nel predetto Piano di gestione.

L'Autorità si riserva, inoltre, la facoltà di accertare in ogni momento la regolarità e l'efficienza del servizio svolto dal Concessionario chiedendo, a tal fine, ogni elemento idoneo di giudizio e riservandosi di effettuare ispezioni (sia documentali che tecniche) anche durante lo svolgimento dell'attività.

Il Concessionario deve consentire l'accesso ai beni demaniali marittimi oggetto del presente atto al personale dell'Autorità e delle altre Amministrazioni per l'assolvimento delle proprie funzioni istituzionali.

ARTICOLO 33

REVOCA EX ART. 42 COD. NAV.

1. L'Autorità, ai sensi degli articoli 42 e 48 Cod. Nav., avrà sempre facoltà di revocare in tutto od in parte la Concessione per specifici motivi inerenti il pubblico uso del mare o per altre ragioni di pubblico interesse, a giudizio discrezionale dell'Autorità.
2. La revoca non dà diritto ad indennizzo. Nel caso di revoca parziale si fa luogo ad un'adequata riduzione

del canone, salva la facoltà prevista dall'art. 44 Cod. Nav.

3. Nel caso di revoca della Concessione, le opere erette dal Concessionario, complete di tutti gli accessori e delle pertinenze fisse ed in buono stato di manutenzione, resteranno, ove non già acquisite, di proprietà dello Stato ed al Concessionario spetterà un indennizzo pari al rimborso di tante quote parti del costo delle opere, rivalutato con gli stessi criteri applicati per l'adeguamento del canone, quanti sono gli anni mancanti al termine di scadenza fissato, ferma la facoltà dell'Autorità di richiedere, ove lo preferisca, la demolizione delle opere erette e la riduzione delle aree in pristino stato, da eseguirsi a cura e spese del Concessionario cui non competerà, in tal caso, compenso o indennizzo o rimborso di sorta.
4. Il costo di cui sopra è quello determinato in sede di collaudo tecnico.
5. In ogni caso, l'indennizzo non potrà essere superiore al valore delle opere al momento della revoca, detratto l'ammontare degli effettuati ammortamenti.
6. Il provvedimento di revoca, sentito il Comitato di Gestione, sarà notificato al Concessionario nelle forme di legge ed avrà effetto dalla data stabilita nel provvedimento stesso.

ARTICOLO 34

DECADENZA EX ART. 47 COD. NAV.

1. L'Autorità ha la facoltà di dichiarare la decadenza del Concessionario nei casi previsti dall'art. 47 Cod. Nav.
2. In particolare, il Concessionario può essere dichiarato decaduto in caso di:
 - a) mancata esecuzione delle opere previste nel Piano di gestione;
 - b) mancato inizio della gestione entro 180 giorni dalla data di stipula della concessione per fatto dovuto al Concessionario;
 - c) uso non continuato (intendendosi per non uso continuato la sospensione dell'attività) per fatto imputabile al Concessionario, per un periodo superiore a 6 mesi;
 - d) cattivo uso della Concessione (intendendosi per cattivo uso il mancato rispetto degli obblighi manutentivi delle aree, delle banchine e dei manufatti oggetto della Concessione);
 - e) mutamento sostanziale non autorizzato dello scopo per il quale è stata fatta la Concessione;
 - f) mancato pagamento di n. 1 rata annuale del canone, intendendosi tale l'omesso pagamento del canone qualora siano decorsi 30 giorni dalla data di scadenza fissata dall'Autorità per il versamento della rata annuale di canone;
 - g) abusiva sostituzione di altri nel godimento della concessione, compresa la modificazione degli assetti societari in violazione di quanto previsto dalla Concessione;
 - h) fallimento, liquidazione coatta amministrativa ovvero concordato preventivo senza continuità aziendale, che non garantisca il regolare adempimento degli obblighi della Concessione;
 - i) perdita delle caratteristiche, dei requisiti e garanzie valutati in sede di affidamento;
 - j) cessazione e mancata ricostituzione, nei termini richiesti, della cauzione;
 - k) violazioni delle disposizioni emanate dall'Autorità nell'ambito delle proprie competenze.
3. Il procedimento di decadenza della concessione ex art. 47 Cod. Nav. potrà, se previsto, essere preceduto da una diffida ad adempiere con fissazione di un termine congruo, trascorso il quale, in caso di accertata permanenza dei motivi presupposti, l'Autorità avvierà il relativo procedimento, con fissazione di un termine non inferiore a 30 giorni entro il quale il Concessionario potrà presentare le sue deduzioni.
4. Il provvedimento di decadenza della concessione ex art. 47 Cod. Nav., sentito il Comitato di Gestione, sarà notificato al Concessionario nelle forme di legge ed avrà effetto dalla data stabilita nel provvedimento stesso.
5. Il Concessionario non avrà diritto ad indennizzi, compensi, risarcimenti o rimborsi di sorta, e sarà tenuto a risarcire all'Autorità tutti i danni patiti e patienti a seguito di tali gravi inadempimenti, anche tramite

escussione dell'intero massimale della garanzia, fatto salvo il maggior danno.

ARTICOLO 35

RINUNCIA

1. Il Concessionario, nei casi previsti dall'art. 44 del Codice della Navigazione, potrà rinunciare, con preavviso di almeno 12 mesi, alla concessione.
2. In caso di rinuncia, il Concessionario non avrà diritto ad indennizzi, compensi, risarcimenti o rimborsi di sorta.

ARTICOLO 36

SCADENZA E RINNOVO

1. Nel giorno della scadenza della concessione, il Concessionario dovrà sgomberare a proprie spese l'area demaniale occupata asportando i manufatti impiantati, e quindi riconsegnarla nel pristino stato all'Autorità, salvo che questa non consenta di rinnovare la presente concessione su una nuova domanda del Concessionario, da presentarsi entro un tempo congruo prima di detta scadenza, in modo che, all'epoca in cui questa dovrà verificarsi, sia completato l'iter istruttorio relativo al rinnovo, e in caso positivo, siano pagati il canone e gli ulteriori oneri relativi al nuovo periodo della concessione.
2. In particolare, l'Autorità, 1 anno prima della scadenza naturale della concessione, attiverà le procedure ad evidenza pubblica per l'affidamento del compendio. Nel semestre antecedente tale anno, il Concessionario potrà presentare nuova istanza di concessione corredata da idoneo Piano di Gestione; in tale ultimo caso l'Autorità valuterà se avviare il procedimento su detta istanza che sarà, comunque, pubblicata ai sensi di legge al fine di garantire la massima concorrenzialità, oppure pubblicare un bando di gara per assentire il compendio medesimo.

ARTICOLO 37

DEVOLUZIONE O DEMOLIZIONE DELLE OPERE EX ART. 49 COD. NAV.

1. Alla scadenza della concessione e, inoltre, nei casi di rinuncia della concessione o nei casi in cui l'Autorità dichiara decaduto il Concessionario, le opere e/o le nuove opere erette, complete di tutti gli accessori e delle pertinenze fisse, in buono stato di manutenzione, resteranno in assoluta proprietà del Demanio, senza che al Concessionario spetti alcun indennizzo, compenso o rimborso di sorta, salvo quanto previsto specificamente dall'art. 42 Cod. Nav.
2. Nel caso in cui l'Autorità riscontri difetti di manutenzione ordinaria e/o straordinaria dei beni dati in concessione compresi quelli realizzati dal Concessionario, quest'ultimo resta, in ogni caso, obbligato, a propria cura e spese, a rimettere tali beni/opere in pristino stato, previa diffida con fissazione di un congruo termine ed indicando dettagliatamente i lavori da eseguire.
3. In caso di inadempienza, l'Autorità potrà escutere la cauzione senza che occorra alcun provvedimento dell'Autorità Giudiziaria ed a ciò il Concessionario presta fin d'ora il suo incondizionato assenso per sé e i suoi aventi causa.
4. La procedura di acquisizione allo Stato delle opere inamovibili realizzate su zona demaniale ex art.49 Cod. Nav. è regolata dalla Circolare prot. 2012/26857/DQAO-CO-BD dell'Agenzia del Demanio.
5. Resta ferma la facoltà da parte dell'Autorità di richiedere, ove lo preferisca, sentite le Amministrazioni competenti, la demolizione delle nuove opere erette e la riduzione della zona in pristino stato, da farsi a cura e spese del Concessionario.
6. Qualora il Concessionario non adempia all'obbligo dello sgombero e della riconsegna della zona concessa, tanto alla scadenza della concessione che in caso di rinuncia, revoca o di dichiarazione di decadenza della stessa, l'Autorità provvederà d'ufficio in danno del Concessionario ed anche in sua

assenza, imponendo il rimborso delle eventuali spese nei modi prescritti dalle vigenti disposizioni, oppure rivalendosi, ove lo preferisca, sulle somme che potranno ricavarsi dalla vendita dei materiali di demolizione dei manufatti eretti, vendita che l'Autorità avrà facoltà di eseguire senza formalità di sorta, restando in tal caso integre le responsabilità del Concessionario per le eventuali maggiori spese delle quali l'Autorità potrà imporre il rimborso nei modi prescritti dalle vigenti disposizioni.

ARTICOLO 38

MANLEVA – ESONERO DELLE RESPONSABILITÀ DELLE AMMINISTRAZIONI

1. Il Concessionario si obbliga, senza eccezione di sorta, a quanto segue:
 - a) non chiedere all'Autorità ed alle altre Amministrazioni dello Stato, competenti sul demanio marittimo, alcun intervento, di qualsiasi natura e genere, relativo alle opere esistenti, anche di salvaguardia dagli effetti dell'azione diretta del mare o di altre cause contingenti;
 - b) sollevare in maniera assoluta l'Autorità e le altre Amministrazioni competenti sul demanio marittimo da qualunque molesta azione giuridica o danno che potrebbero ad essa derivare in conseguenza della occupazione, da parte dello stesso Concessionario, dei beni demaniali in Concessione;
 - c) non aver nulla a pretendere dall'Autorità per l'adeguamento degli impianti o la realizzazione di opere indispensabili, o anche solo opportune, per ottemperare agli obblighi di legge e di regolamento e garantire la massima sicurezza di quanto assentito in Concessione;
 - d) manlevare e tenere indenne l'Autorità da ogni pretesa o molestia che da detta attività dovesse derivargli, rispondendo, inoltre, dei danni causati nell'ambito della propria attività, dell'attività di terzi gestori, o comunque per situazioni ingeneratesi nel compendio in concessione, su cui ha l'onere di vigilanza e manutenzione;
 - e) manlevare e tenere indenne l'Autorità, senza nulla pretendere nei suoi confronti da ogni azione per danni che da terzi venissero contro l'Autorità o contro lo stesso Concessionario intentate a seguito della sospensione del servizio eventualmente ordinata dalle competenti Autorità, ove la sospensione sia occasionata da inosservanze dei regolamenti portuali o dalle norme emanate dalle stesse Autorità.

ARTICOLO 39

ACQUISIZIONE AUTORIZZAZIONI

1. Il Concessionario, ai fini dell'esercizio dell'attività oggetto della Concessione, deve acquisire tutte le autorizzazioni previste dalla vigente normativa nonché rispettare tutte le norme vigenti in materia di sicurezza, di protezione ambientale, di salute pubblica, urbanistica, di ordine pubblico, antinfortunistica, di sicurezza della navigazione e di ogni altra materia in dipendenza dell'esercizio dell'attività stessa.

ARTICOLO 40

RESPONSABILITÀ

1. Il Concessionario è sempre unico responsabile della esecuzione dei lavori realizzati sotto ogni aspetto e in particolare in ordine alla stabilità delle opere erette, del mantenimento, dell'uso e della gestione di quanto assentito in Concessione, sino alla scadenza della stessa, restando in ogni caso l'Autorità e le altre Amministrazioni dello Stato interessate manlevate da ogni e qualsiasi responsabilità presente e futura, diretta e/o indiretta.
2. Nell'esecuzione dei lavori e nella gestione, il Concessionario non dovrà arrecare danni e/o impedimenti all'operatività di eventuali altre concessioni ubicate nella zona.
3. Eventuali interventi, temporanei e indispensabili, dovranno necessariamente essere concordati con i soggetti titolari delle concessioni demaniali marittime eventualmente interessati e comunicati, per il rilascio della prescritta autorizzazione, all'Autorità.

4. Il Concessionario non potrà eccedere i limiti assegnatigli con la presente concessione, né variarli, non potrà erigere opere non consentite, né variare quelle ammesse, salvo autorizzazione delle Autorità competenti; non potrà cedere ad altri né in tutto né in parte, né destinare ad altro uso quanto forma oggetto della concessione medesima, né indurre alcuna servitù nelle aree attigue a quelle concesse, né recare intralci agli usi e alla pubblica circolazione cui fossero destinate; dovrà consentire l'accesso, sia di giorno che di notte, nei manufatti da lui eretti sulla zona demaniale concessa, al personale dell'Autorità e delle altre Amministrazioni Pubbliche interessate, in presenza del personale incaricato dal Concessionario e previa comunicazione in anticipo allo stesso.
5. Il Concessionario resta sempre responsabile degli oneri derivanti dagli obblighi assunti con il presente atto, anche oltre la somma depositata a titolo di cauzione.

ARTICOLO 41

TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

1. Il Concessionario è tenuto ad assolvere a tutti gli obblighi previsti dall'articolo 3 della Legge n. 136/2010, al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi alla Concessione.
2. Qualora il Concessionario non assolva ai suddetti obblighi, la stessa si risolve di diritto ai sensi del comma 8 del citato articolo 3 della legge 136/2010.
3. L'Autorità verifica, in occasione di ogni pagamento del Concessionario e con interventi di controllo ulteriori, l'assolvimento, da parte dello stesso, degli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari.
4. Il Concessionario si impegna a trasmettere la dichiarazione relativa agli obblighi sulla tracciabilità dei movimenti finanziari previsti dall'articolo 3 della Legge n. 136/2010.

ARTICOLO 42

TUTELA DELLA PRIVACY

1. Il Concessionario, in persona del suo legale rappresentante, dichiara di essere edotto che l'Autorità è titolare del trattamento dei dati personali relativi al presente atto di concessione demaniale.
2. A tal fine, il Concessionario dichiara di aver preso visione di accettare l'informativa pubblicata sul sito istituzionale dell'Autorità.

ARTICOLO 43

CLAUSOLA RISOLUTIVA

1. Essendo decorsi i termini di cui all'art. 92 comma 2 del D.lgs. 159/2011, la presente concessione è risolutivamente condizionata all'eventuale acquisizione di informazione antimafia interdittiva.
2. La concessione si intenderà decaduta nel caso di violazione accertata della normativa antimafia con riferimento a tutta la durata della concessione.

ARTICOLO 44

IMPOSTA DI REGISTRO

1. L'importo contrattuale della concessione (canone complessivo annuo x numero anni), fatte salve le rivalutazioni di legge che dovessero nel frattempo maturare, ammonta provvisoriamente ad euro _____, ed è assoggettato all'imposta proporzionale di registro di cui al D.P.R. 26.04.1986, n. 131, pari al 2% del valore della concessione, per un importo di euro _____.
2. Agli effetti della registrazione del presente atto, le parti dichiarano che i corrispettivi dagli stessi previsti non sono assoggettati ad IVA e che la cauzione viene prodotta dal Concessionario in quanto espressamente prevista dall'art. 17 Reg. Cod. Nav.

ARTICOLO 45
RINVIO NORMATIVO

1. Per quanto non espressamente contemplato nella Concessione, nei rapporti tra Autorità e Concessionario si richiamano le disposizioni del Regolamento d'uso delle aree demaniali marittime ricadenti nella circoscrizione dell'Autorità, del Codice della Navigazione e relativo Regolamento, delle norme della L. 84/94 nonché le altre norme vigenti in materia.
2. Il Concessionario è obbligato a conformarsi ad eventuali modifiche normative e regolamentari, comprese quelle richiamate nel presente atto, senza che ciò comporti la necessità di modifica dell'atto.

ARTICOLO 46
ELEZIONE DOMICILIO

1. Per tutti gli effetti di cui al presente atto di Concessione, il Concessionario dichiara di eleggere il proprio domicilio in _____, impegnandosi a comunicare all'Autorità eventuali variazioni dello stesso, nonché del rappresentante legale e/o ogni ulteriore modifica e variazione che, in ipotesi, potrebbe verificarsi durante il periodo di assentimento della medesima Concessione.

RICHIESTO

io _____ Ufficiale Rogante designato a ricevere gli atti relativi a concessioni di demanio marittimo, ho ricevuto e pubblicato il su esteso atto formale, mediante lettura fattane ad alta ed intellegibile voce in presenza di testimoni e delle parti che, da me interpellate, hanno dichiarato, prima di sottoscriverlo, essere l'atto stesso conforme alla loro volontà.

Le parti mi dispensano dalla lettura di tutti gli allegati dichiarando di avere degli stessi esatta ed integrale conoscenza.

Il presente atto, reso in bollo, è scritto da persona di mia fiducia, su numero __ fogli e comprende numero __ allegati, contraddistinti con la numerazione progressiva da 1 a __, estremi inclusi, richiamati nel contesto dell'atto e sottoscritti dalle parti.

IL PRESIDENTE

IL CONCESSIONARIO

Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 1341 del Codice Civile, il Concessionario dichiara di accettare, dopo aver attentamente letto e valutato, unitamente all'Autorità, le clausole del presente provvedimento, con particolare riferimento a quelle contenute negli artt. _____, ritenendole valide ed efficaci.

IL CONCESSIONARIO

L'Ufficiale Rogante

I testimoni

