



DOMANDA DI CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA AVENTE AD OGGETTO UNO SPECCHIO ACQUEO DI MQ. 80,97 (ML. 16,16 x 5,01) SITUATO NEL PORTO DI PESARO PER LA DURATA DI 4 ANNI

CONCORSO DI DOMANDE DI CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA: CRITERI PER L'ESPLETAMENTO DELLA PROCEDURA COMPARATIVA EX ART. 37 COD. NAV.

Con istanza recante prot. ARR-10013-05_12_2018, la società Raffaelli Costruzioni Nautiche S.p.a. in liquidazione, in nome del Liquidatore e Commissario Giudiziale sig. Francesco Bartolucci, ha formalizzato istanza di rinnovo di una concessione demaniale marittima quadriennale a decorrere dallo specchio acqueo di mq. 80,97 già in concessione sino al 31.12.2018, giusta licenza n. 02-16/2018, n. 1273 Reg. Rep. di questo Ente, al fine di destinarlo all'ormeggio/stazionamento di unità navali varate, costruite o allestite dal cantiere.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 18 Reg. Cod. Nav., l'Ente provvedeva alle prescritte pubblicazioni in data 29.03.2019.

Nel termine assegnato ad opponendum e per eventuali domande concorrenti, perveniva la seguente istanza:

- La domanda – spiegata in via autonoma – dalla A.S.D. Granchio Ballerino, acquisita al prot. ARR-2699-03_04_2019, per l'ormeggio/stazionamento di natanti/imbarcazioni da diporto e/o commerciali.

Con nota recante prot. n. PAR-3597-25_06_2019 questa Autorità comunicava l'avvio della procedura comparativa ai sensi dell'art. 37 Cod. Nav.

All'esito dei prescritti controlli in ordine alla insussistenza dei requisiti preliminari in capo alle partecipanti, in presenza di domanda concorrente sulla stessa area demaniale marittima, rilevato che trattasi di specchio acqueo per ormeggio/stazionamento di unità navali, risulta necessario procedere all'espletamento di procedura comparativa ai sensi dell'art. 37 Cod. Nav, nonché declinare le modalità attraverso cui si addiverrà alla scelta del concessionario aggiudicatario della procedura medesima nel quadro dei criteri indicati dalla circolare della Direzione Generale del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti recante prot. n. 3087 del 05.02.2018, relativa alla disciplina delle concessioni di aree demaniali marittime e banchine portuali nei porti sede di Autorità di Sistema Portuale, in esecuzione del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 26.08.2015 di approvazione del Piano Strategico Nazionale della Portualità e della Logistica, di quelli enunciati dalla Delibera della Autorità di Regolazione dei Trasporti recante n. 57/2018 del 30 maggio 2018 e dell'Ordinanza Presidenziale n. 59/2018 del 30/10/2018 che ha approvato e reso esecutivo il Regolamento di Amministrazione del Demanio dei porti di competenza di questa Autorità di Sistema Portuale.

Sulla scorta delle superiori premesse, con la presente si intende avviare, come si avvia, procedura comparativa tra le istanze e tra gli operatori, così come sopra individuati, con contestuale richiesta ai concorrenti, aspiranti concessionari, della documentazione tecnica/amministrativa, meglio delineata e dettagliata nel prosieguo del presente disciplinare di procedura comparativa.

CONDIZIONI DISCIPLINANTI LA PROCEDURA COMPARATIVA



Il disciplinare della presente procedura comparativa si articola in due diverse sezioni:

1. Condizioni di ammissione alla procedura;
2. Parametri di valutazione e relativi punteggi;

CONDIZIONI DI AMMISSIONE ALLA PROCEDURA COMPARATIVA CHE CIASCUN ASPIRANTE CONCESSIONARIO DOVRA' DICHIARARE CON ESPRESSA ACCETTAZIONE. IL MANCATO ADEMPIMENTO ALLE SOTTO ESTESE CONDIZIONI PARTECIPATIVE COMPORTERA' L'ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA COMPARATIVA.

1. La durata della concessione demaniale marittima è fissata in anni 4 (quattro) con esclusione di qualsivoglia rinnovo automatico;
2. Il bene da assentire in concessione è costituito da uno specchio acqueo di mq. 80,97 (ml. 16,16 x 5,01), fatte salve le verifiche di esatte superfici in sede di presentazione del SID da parte dell'impresa aggiudicataria;
3. In relazione ai tempi necessari per la procedura comparativa e per le successive verifiche di legge, si è ipotizzato il rilascio della concessione a decorrere dall'01.01.2020;
4. Il canone base di concessione è stato determinato nella misura minima del canone applicabile (articolo 9 del decreto interministeriale 19 luglio 1989, attuativo delle disposizioni della legge 5 maggio 1989, n. 160), che per l'anno 2019 è pari ad euro 364,63;
5. Il canone è riferito alle misure vigenti nell'anno in corso e sarà soggetto ad aggiornamento secondo le indicazioni del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.
6. Il canone risultante dalla procedura comparativa, determinato applicando al canone base il rialzo offerto dall'aggiudicatario, sarà rivalutato annualmente in base all'indice Istat che sarà comunicato dal Ministero vigilante. Qualora le superfici dei beni da assentire in concessione si scostassero, sulla base del SID che sarà presentato dall'impresa aggiudicataria, da quella sopra indicata, il canone calcolato con la maggiorazione offerta dall'aggiudicatario sarà riparametrato in proporzione alla effettiva superficie ed a questo il concorrente presta sin d'ora espresso assenso.
7. Ciascun concorrente dovrà presentare il modello rilasciato dal personale della AdSP, contenente la dichiarazione che il bene demaniale è ritenuto idoneo allo svolgimento della attività programmata per cui, in caso di aggiudicazione, esso verrà integralmente accettato nello stato in cui si trova, con rinuncia a qualsiasi richiesta di interventi di modifica, integrazione, manutenzione, et similia, nei confronti della AdSP e/o a carico della stessa. (All. 1)
8. Ciascun concorrente dovrà dichiarare il possesso dei requisiti di legge per l'ottenimento di concessioni di beni pubblici, ivi compresa la regolarità contributiva e fiscale, nonché la relativa posizione in relazione alle disposizioni di cui al D.lgs. 159/2011 (normativa antimafia), compilando la documentazione all'uopo allegata. (All. 2)
9. Per il rilascio della concessione l'aggiudicatario dovrà obbligatoriamente presentare, tra l'altro, in via preventiva, ai sensi del vigente Regolamento del Demanio:
 - a) polizza assicurativa per incendio, fulmine, scoppio, comprensiva di partita "ricorso terzi", vincolata a favore della Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale, con massimali che saranno stabiliti da questa Autorità;



- b) contratto assicurativo R.C.T. – R.C.O., con massimale che sarà stabilito dall'Autorità e comunque non inferiore ad € 1.000.000 unico, valido per tutta la durata della concessione stessa, che garantisca persone e cose da tutti gli eventuali danni derivanti da, o connessi con, l'esercizio delle attività per cui è richiesta la concessione;
- c) cauzione, di importo pari a almeno due annualità di canone risultante dall'offerta economica prodotta (arrotondato per eccesso al migliaio di euro superiore), che potrà essere corrisposta in numerario o a mezzo fidejussione bancaria, o polizza assicurativa fidejussoria, a garanzia del pagamento dei canoni demaniali, e di eventuali penali e/o interessi di mora, e comunque dell'adempimento di tutti gli obblighi derivanti dalla concessione, nonché a tutela dell'integrità del bene demaniale e della sua riconsegna in pristino stato. In caso di prestazione della cauzione con fidejussione bancaria o polizza fidejussoria, espresso impegno a provvedere, in caso di revoca o mancato rinnovo della stessa, alla costituzione - a pena di decadenza della concessione - della cauzione in numerario o in Titoli dello Stato o garantiti dallo Stato.

L'assicurazione incendio di cui al punto a) e la cauzione di cui al punto c), se prestate mediante fidejussione bancaria o polizza fidejussoria, dovranno rispettare le clausole contenute nei rispettivi fac simili allegati al vigente Regolamento per la gestione del demanio (all. 3 per l'assicurazione incendio e all. 1 e 2 per la cauzione).

La mancata presentazione del presente documento disciplinante la procedura comparativa debitamente sottoscritto in ogni foglio e nell'ultimo in calce alla espressa dicitura di impegno e accettazione o la mancata presentazione di tutta la documentazione prescritta comporteranno l'esclusione dalla procedura comparativa.

PARAMETRI DI VALUTAZIONE

I punteggi della procedura comparativa saranno attribuiti sulla base dei parametri e nelle misure di seguito indicati.

Resta ferma la facoltà dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale di dichiarare la decadenza del futuro concessionario qualora essa ravvisi, il mancato proficuo utilizzo della concessione per gli scopi per cui è stata assentita, e in generale nei casi di cui all'art. 47 Cod. Nav. Il punteggio massimo sarà attribuito al concorrente che avrà presentato la migliore offerta.

L'aggiudicazione provvisoria sarà pronunciata a favore del concorrente che avrà ottenuto il maggior rialzo del canone. In caso di parità di offerta, si procederà a sorteggio.

L'aggiudicazione definitiva sarà disposta, previo espletamento delle verifiche di legge.

DOCUMENTAZIONE RICHIESTA A PENA DI ESCLUSIONE

I concorrenti, per essere ammessi alla procedura comparativa, dovranno presentare, a pena di esclusione, la documentazione sotto indicata.

Le offerte dovranno pervenire presso la sede dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale, Molo Santa Maria, 60121 Ancona, entro e non oltre le ore 12.00 del **18.12.2019 a pena di inammissibilità**, in plico sigillato con nastro adesivo o ceralacca, controfirmato sui lembi di chiusura e riportante il nominativo dell'operatore economico e la dicitura *"Procedura comparativa finalizzata*



al rilascio di concessione demaniale marittima di uno specchio acqueo di mq. 80,97 (ml. 16,16 x 5,01) da utilizzare come ormeggio/stazionamento di unità navali nel porto di Pesaro – NON APRIRE”.

Il recapito dei plichi nel termine stabilito rimane ad esclusivo rischio del mittente, che nulla potrà eccepire o opporre ove per qualsiasi motivo non dovessero giungere a destinazione in tempo utile. La mancanza o l'incompletezza della documentazione determinerà l'esclusione dalla procedura comparativa del concorrente.

All'interno del plico sigillato dovrà essere inserita due ulteriori buste sigillate:

BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Essa dovrà contenere, a pena di esclusione:

1. Dichiarazione di possesso dei requisiti di legge per l'ottenimento di concessioni di beni pubblici, ivi compresa la regolare posizione contributiva e fiscale, nonché la relativa posizione in relazione alle disposizioni di cui al D.lgs. 159/2011 (normativa antimafia), compilando la documentazione all'uopo allegata;
2. Copia del presente disciplinare, sottoscritto in ogni pagina dal legale rappresentante previa apposizione, in ogni pagina, della dicitura “per accettazione e impegno”.
3. Dichiarazione che il bene demaniale è ritenuto idoneo allo svolgimento della attività programmata per cui, in caso di aggiudicazione, esso viene integralmente accettato nello stato in cui si trova, con rinuncia a qualsiasi richiesta di interventi di modifica, integrazione, manutenzione, ecc., nei confronti della AdSP.

La suddetta busta dovrà essere sigillata con nastro adesivo o ceralacca, controfirmata sui lembi di chiusura e riportare il nominativo del concorrente e la dicitura:

“BUSTA A – Documentazione amministrativa - PROCEDURA COMPARATIVA FINALIZZATA AL RILASCIO DI CONCESSIONE DEMANIALE RELATIVA AD UNO SPECCHIO ACQUEO DI MQ. 80,97 (ML. 16,16 X 5,01) DA UTILIZZARE COME ORMEGGIO/STAZIONAMENTO DI UNITÀ NAVALI NEL PORTO DI PESARO”

BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA

Nella busta B dovrà essere inserita una dichiarazione con cui il legale rappresentante dichiara la percentuale di rialzo, con due decimali, offerta rispetto all'importo di €. 364,63 posto a base di procedura comparativa, con apposizione di marca da bollo.

La percentuale dovrà essere indicata sia in cifre che in lettere. In caso di indicazioni contrastanti si terrà conto di quella più favorevole per l'Autorità.

La busta in analisi dovrà essere sigillata con nastro adesivo o ceralacca, controfirmata sui lembi di chiusura e riportare il nominativo dell'operatore economico e la dicitura:

“BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA - PROCEDURA COMPARATIVA FINALIZZATA AL RILASCIO DI CONCESSIONE DEMANIALE RELATIVA AD UNO SPECCHIO ACQUEO DI MQ.



80,97 (ML. 16,16 X 5,01) DA UTILIZZARE COME ORMEGGIO/STAZIONAMENTO DI UNITÀ NAVALI NEL PORTO DI PESARO”

Le Buste A e B di cui sopra dovranno essere inserite in un unico plico anch'esso sigillato e riportante la indicazione della procedura cui si partecipa, come più sopra specificato.

Non saranno ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato; né saranno ammesse correzioni non espressamente confermate già nel medesimo atto in lettere e sottoscritte per esteso dal legale rappresentante della società (in caso di discordanza tra l'indicazione espressa in cifre e quella espressa in lettere sarà ritenuta valida quella più favorevole alla Autorità).

PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

La Commissione, all'uopo nominata, nel giorno **20.12.2019, ore 12.00**, procederà all'apertura delle offerte (Busta A – documentazione amministrativa e Busta B – offerta economica), in seduta pubblica e, sulla base della documentazione contenuta nelle offerte presentate, provvederà a verificare la correttezza formale delle offerte e della documentazione ed in caso negativo ad escludere dalla procedura comparativa i concorrenti cui esse si riferiscono.

Nella stessa seduta pubblica la Commissione provvederà ad esaminare la documentazione contenuta in entrambe le buste, verificando la loro rispondenza a quanto stabilito per la partecipazione alla procedura comparativa e ad attribuire i punteggi relativi alle dichiarazioni rese da ciascun concorrente, individuando così l'aggiudicatario provvisorio nel concorrente che avrà ottenuto il maggior punteggio scaturente dall'offerta presentata.

La Commissione, poi, procederà a rimettere gli atti al Responsabile del Procedimento, così da consentire al medesimo di procedere alle prescritte comunicazioni, nonché alle verifiche di legge, ivi comprese quelle afferenti la regolarità contributiva e regolarità fiscale oltre che l'insussistenza di cause ostative previste dalla disciplina antimafia di cui al D.lgs. 159/2011.

ADEMPIMENTI SUCCESSIVI OBBLIGATORI AL FINE DEL RILASCIO DELLA CONCESSIONE E PER LA SUA ESECUZIONE

Il soggetto aggiudicatario della procedura, per ottenere il rilascio del titolo concessorio, dovrà in via preventiva assolvere gli obblighi previsti dal vigente Regolamento per la gestione del Demanio e in particolare quelli di seguito elencati, nei termini che saranno stabiliti dall'Autorità concedente e, una volta ottenuta la concessione, dovrà svolgere l'attività indicata in sede di partecipazione alla procedura comparativa nel rispetto anche di quanto nel prosieguo del presente documento indicato.

L'aggiudicatario dovrà depositare presso l'Autorità concedente:

- a. polizza assicurativa per incendio, fulmine, scoppio, comprensiva di partita "ricorso terzi", vincolata a favore della Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale, con massimali che saranno stabiliti da questa Autorità;
- b. contratto assicurativo R.C.T. – R.C.O., con massimale che sarà stabilito dall'Autorità e comunque non inferiore ad € 1.000.000 unico, valido per tutta la durata della concessione



stessa, che garantisca persone e cose da tutti gli eventuali danni derivanti da, o connessi con, l'esercizio della attività per cui è richiesta la concessione;

- c. cauzione, di importo pari a almeno due annualità di canone risultante dall'offerta economica prodotta (arrotondato per eccesso al migliaio di euro superiore), che potrà essere corrisposta in numerario o a mezzo fidejussione bancaria, o polizza assicurativa fidejussoria, a garanzia del pagamento dei canoni demaniali, e di eventuali penali e/o interessi di mora, e comunque dell'adempimento di tutti gli obblighi derivanti dalla concessione, nonché a tutela dell'integrità del bene demaniale e della sua riconsegna in pristino stato. In caso di prestazione della cauzione con fidejussione bancaria o polizza fidejussoria, espresso impegno a provvedere, in caso di revoca o mancato rinnovo della stessa, alla costituzione - a pena di decadenza della concessione - della cauzione in numerario o in Titoli dello Stato o garantiti dallo Stato;

L'assicurazione incendio di cui al punto a), e la cauzione di cui al punto c), se prestate mediante fidejussione bancaria o polizza fidejussoria, dovranno rispettare le clausole contenute nei rispettivi fac simili allegati al vigente Regolamento per la gestione del demanio (all. 3 per l'assicurazione incendio e all. 1 e 2 per la cauzione).

Il Concessionario dovrà essere sempre in regola con ogni autorizzazione prevista dalle norme tempo per tempo vigenti da rilasciarsi da altre Amministrazioni per l'attività da svolgere, con particolare riferimento a quelle relative alla salute e alla sicurezza.

Il Concessionario assume sin d'ora espressamente l'obbligo di manlevare l'Autorità da ogni responsabilità e tenerla indenne da ogni azione che possa essere intentata da terzi in dipendenza della propria attività ed inoltre da ogni richiesta di risarcimento di eventuali danni a cose e/o persone che possono verificarsi durante l'espletamento della propria attività e/o dei propri servizi.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il responsabile del procedimento è il Segretario Generale Avv. Matteo Paroli.

Ancona, il 3 DIC. 2019

D'ORDINE
Il Presidente
Rodolfo Giampieri