



CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA AVENTE AD OGGETTO ZONA DEMANIALE MARITTIMA SITUATA PRESSO IL PORTO DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO, VIA VESPUCCI N. 6, INDIVIDUATA IN CATASTO AL FOGLIO DI MAPPA 5/A PARTICELLA 411, DELLA SUPERFICIE COMPLESSIVA DI MQ. 580,00, DI CUI CIRCA MQ. 474,10 DI MANUFATTO DI DIFFICILE RIMOZIONE E MQ. 105,90 DI AREA SCOPERTA, 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.**

In data 23.10.2019 è pervenuta da parte della società DG 3.0 di Sacripanti Sabrina, con istanza assunta al prot. n. ARR-10252-23.10.2019, e integrazione assunta al prot. n. ARR-10332-25.10.2019, la domanda di rilascio della concessione quadriennale di un'area demaniale marittima di complessivi mq. 580,00 situata nel porto di San Benedetto del Tronto in Via Vespucci n. 6, catastalmente individuata al foglio 5/A particella 411, da adibire a laboratorio per la realizzazione di allestimenti navali in legno.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 18 Reg. Cod. Nav., l'Ente ha provveduto alle prescritte pubblicazioni in data 06.11.2019, giusta nota prot. PAR6477 – 06_11_2019.

Nel termine assegnato ad opponendum e per eventuali domande concorrenti, pervenivano le seguenti istanze:

- La domanda della Società FRIOGOEMME cf. - P.iva 00787530674, acquisita al prot. n. ARR 11247- 15_11_2019;
- La domanda della Società BEMA s.r.l. CF. e P.iva 02309970420, acquisita al prot. n. ARR 12974- 30_12_2019.
- La domanda della Società OLIO snc di Viviani Andrea e Beitone Andrea CF e P.iva 0203973441, acquisita al prot. ARR. 11530-22_11_2019;
- La domanda della Società Cooperativa San Pietro a r.l., CF e P.iva 01562610442, acquisita al prot. ARR. 11941-02_12_2019.

Sulla scorta di quanto sopra, questa Autorità comunicava l'avvio della procedura comparativa ai sensi dell'art. 37 Cod. Nav, provvedendo al contempo alle verifiche preliminari tanto in ordine alla idoneità soggettiva delle aspiranti concessionarie (regolarità fiscale, contributiva e previdenziale), implementando, altresì, il procedimento con l'inserimento in B.D.N.A. delle autodichiarazioni rese dalle concorrenti ai sensi dell'art. 67 D.lgs. 159/2011, quanto alla compatibilità in ordine alle finalità ed alle attività dedotte nelle domande delle istanze con i vigenti strumenti urbanistici e le prescritte destinazioni.

Orbene, in presenza di domande concorrenti sulla stessa area demaniale marittima, per finalità differenti, ma parimenti idonee a garantire la proficua utilizzazione del bene demaniale marittimo, 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.

Con la presente si intende avviare, come si avvia, procedura comparativa tra le istanze e tra gli operatori, così come sopra individuati, limitatamente ai soggetti per i quali, all'esito delle verifiche



già effettuate, salvo regolarizzazioni già intervenute per taluni, sussistono i necessari requisiti di idoneità in quanto tali imprescindibili per ambire al conseguimento di un bene demaniale, 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;

CONDIZIONI DI AMMISSIONE ALLA PROCEDURA COMPARATIVA CHE CIASCUN ASPIRANTE CONCESSIONARIO DOVRA' DICHIARARE CON ESPRESSA ACCETTAZIONE. IL MANCATO ADEMPIMENTO ALLE SOTTOESTESE 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 un un'area demaniale marittima di complessivi mq. 580,00 situata nel porto di San Benedetto del Tronto in Via Vespucci n. 6, catastalmente individuata al foglio 5/A particella 411, della superficie complessiva di mq. 580,00, di cui circa mq. 474,10 di manufatto di difficile rimozione e mq. 105,90 di area scoperta, fatte salve le verifiche di esatte superfici in sede di presentazione del SID da parte dell'aggiudicatario;
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'01.04.2020;
4. Il canone base di concessione è stato determinato come da avviso di preinformazione in euro 5.247,38.
5. Il canone è riferito all'anno 2019 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 dichiarare che il bene demaniale è ritenuto idoneo allo svolgimento dell'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.



8. Per il rilascio della concessione l'aggiudicatario dovrà obbligatoriamente presentare, tra l'altro, in via preventiva, ai sensi del vigente Regolamento del Demanio:
- 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;
 - 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;
 - cauzione, di importo pari ad 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).

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 offerto 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 20.02.2020 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 avente ad oggetto zona demaniale marittima situata presso il Porto di San Benedetto del Tronto, via Vespucci n. 6, individuata in catasto al foglio di mappa 5/a particella 411, della superficie complessiva di mq. 580,00, di cui circa mq.*



474,10 di manufatto di difficile rimozione e mq. 105,90 di area scoperta, per la durata di 4 anni-
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, salvo esercizio del soccorso istruttorio ove ammesso e nei casi previsti dalla vigente disciplina.

All'interno del plico sigillato dovranno essere inserite due ulteriori buste sigillate:

BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Essa dovrà contenere, a pena di esclusione:

1. Autodichiarazione di regolarità fiscale, contributiva e previdenziale (non è ammessa la produzione di D.U.R.C acquisibile dall'Ente solo d'ufficio) 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.
4. Dichiarazione di impegno ad effettuare ogni necessario intervento, a proprie spese ed assumendosi i relativi oneri, previa autorizzazione della ADSP e degli Enti all'uopo preposti, a garanzia del decoro urbano del bene demaniale oggetto di domanda di concessione sulla scorta dell'ambito portuale presso cui è allocata;

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 marittima avente ad oggetto zona demaniale marittima situata presso il Porto di San Benedetto del Tronto, via Vespucci n. 6, individuata in catasto al foglio di mappa 5/a particella 411, della superficie complessiva di mq. 580,00, di cui circa mq. 474,10 di manufatto di difficile rimozione e mq. 105,90 di area scoperta, per la durata di 4 anni"

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 € 5.247,38 posto a base di procedura comparativa, con apposizione di marca da bollo di € 16,00.**

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 concedente.



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 marittima avente ad oggetto zona demaniale marittima situata presso il Porto di San Benedetto del Tronto, via Vespucci n. 6, individuata in catasto al foglio di mappa 5/a particella 411, della superficie complessiva di mq. 580,00, di cui circa mq. 474,10 di manufatto di difficile rimozione e mq. 105,90 di area scoperta, per la durata di 4 anni"

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 concedente).

PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

La Commissione, all'uopo nominata, nel giorno stabilito e comunicato alle concorrenti, 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 stesse 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 offerto il maggior rialzo del canone base.

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, previdenziale e fiscale oltre che l'insussistenza di cause ostantive 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 dell'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;
- d. istanza di richiesta dell'autorizzazione alla gestione, al trattamento ed allo scarico di acque meteoriche di prima pioggia, ai sensi del D.Lsg. 152/2006, nonché di ogni altra autorizzazione e/o atti di assenso che siano nella fattispecie dovuti per legge in materia.

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 dalla normativa vigente da rilasciarsi da altre Amministrazioni per l'attività da svolgere, con particolare riferimento a quelle relative alla salute e alla sicurezza sui luoghi di lavoro oltre che in materia sanitaria.

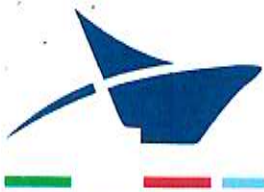
Il Concessionario assume sin d'ora espressamente l'obbligo di manlevare l'Autorità da ogni responsabilità e tenerla indenne da ogni azione che possa essere intentata da terzi in dipendenza della propria attività ed inoltre da ogni richiesta di risarcimento di eventuali danni a cose e/o persone che possono 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 1 GEN. 2020

Il Presidente
Rodolfo Giampieri



Autorità di Sistema Portuale
del Mare Adriatico Centrale

Porti di Pesaro, Falconara Marittima, Ancona, S. Benedetto, Pescara, Ortona



Il Sottoscritto _____, nella qualità di legale rappresentante pro tempore della
società/ditta _____
dichiara

espresamente di accettare, senza riserva alcuna, tutte le condizioni stabilite nel presente
documento disciplinante la procedura comparativa e di assumersi, come si assume, i riconnessi
impegni in esso dedotti ed assunti in nome e per conto della società rappresentata.

Ancona, li _____ Firma e timbro _____

Allega documento di riconoscimento in corso di validità.



DICHIARAZIONE IDONEITA' BENE DEMANIALE

Il Sottoscritto _____, nella qualità di legale rappresentante pro tempore della
società _____

dichiara

espressamente di accettare, senza riserva alcuna, il bene demaniale oggetto di procedura, ritenuto idoneo allo svolgimento dell'attività programmata, 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

Ancona, li _____ Firma e timbro _____

Allega documento di riconoscimento in corso di validità.



DICHIARAZIONE DI REGOLARITA' FISCALE, CONTRIBUTIVA E PREVIDENZIALE

Il Sottoscritto _____, nella qualità di legale rappresentante pro tempore della
società _____

dichiara

ai sensi del D.P.R. 445/2000, consapevole delle sanzioni previste in caso di dichiarazioni mendaci,
la regolarità fiscale, contributiva e previdenziale della Società/Ditta _____

Ancona, li _____

Firma e timbro _____

Allega documento di riconoscimento in corso di validità.



DICHIARAZIONE DI IMPEGNO

Il Sottoscritto _____, nella qualità di legale rappresentante pro tempore della società _____
dichiara

di impegnarsi ad effettuare ogni necessario intervento, a proprie spese ed assumendosi i relativi oneri, previa autorizzazione della ADSP e degli Enti all'uopo preposti, a garanzia del decoro urbano del bene demaniale oggetto di domanda di concessione sulla scorta dell'ambito portuale presso cui è ubicato.

Ancona, li _____ Firma e timbro _____

Allega documento di riconoscimento in corso di validità.