



DOMANDA DI CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA AVENTE AD OGGETTO UN TRATTO DI SUOLO DEMANIALE MARITTIMO SITUATO NEL PORTO DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO - CATASTALMENTE INDIVIDUATO AL FOGLIO 5 PARTICELLA 1127 – VIA A. VESPUCCI – ALLO SCOPO DI MANTENERE UN MANUFATTO DI FACILE RIMOZIONE MQ. 64,86 – BOX N. 5 – ADIBITO A DEPOSITO/RIMESSAGGIO ATTREZZATURE DI ATTREZZI DA PESCA, CON FINALITÀ DELLA CUSTODIA, IN VISTA DELLA VENDITA DEI BENI ALLOCATI IN TERMINI DI CONCESSIONE, A TUTELA DELLA MASSA DEI CREDITORI, 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.

Il Curatore Fallimentare Dott. Fabrizio Vagnoni della Società "Fanesi Nicola & C. S.n.c.", già concessionaria d.m. di licenza n. 145/2014, con la domanda sopra emarginata con nota prot. n. ARR-4529-10\_04\_2020 e successiva integrazione prot. n. ARR-4613-15\_04\_2020, ha formulato istanza di rilascio di una nuova concessione per un tratto di suolo demaniale marittimo situato nel porto di San Benedetto del Tronto - catastalmente individuato al foglio 5 particella 1127 – Via A. Vespucci – allo scopo di mantenere un manufatto di facile rimozione di mq. 64,86 – box n. 5 – adibito a deposito di attrezzi da pesca, precisando che l'ottenimento della concessione assolve soltanto alla finalità della custodia, in vista della vendita dei beni ivi allocati, a tutela della massa dei creditori, per la durata di 4 anni e decorrenza 1 gennaio 2018.

Veniva, pertanto pubblicata, la domanda in data 15.04.2020 ed il relativo avviso osteso sul sito istituzionale dell'Ente nella pertinente sezione, nonché all'Albo pretorio della locale Capitaneria e del Comune di San Benedetto del Tronto.

Nel termine di giorni trenta previsto dal citato avviso, precisamente in data 12.05.2020, veniva acquisita al protocollo di questa Autorità di Sistema, al n. ARR-5473, la domanda concorrente di altro operatore.

Ed infatti, con istanza di concessione demaniale marittima concorrente, la Società Blu Marine Service Società Cooperativa, corrente in San Benedetto del Tronto, Via Cadore n. 11, ha interposto la propria istanza concessoria per il medesimo manufatto e per la finalità di rimessaggio di attrezzature di ricerca in campo marino.

Orbene, in presenza di domande concorrenti sul medesimo manufatto, rilevate le finalità parimenti meritevoli di tutela cui tende l'esercizio della concessione demaniale cui le suddette società aspirano, 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 in ossequio ai criteri di cui alla Circolare della Direzione Generale del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti recante prot. n. 3087 del 05.02.2018 e della Delibera della Autorità di Regolazione dei Trasporti recante n. 57/2018 del 30 maggio 2018, in parte qua applicabili, 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 interposte dagli 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 DI PROCEDURA COMPARATIVA

Il disciplinare della presente procedura comparativa si articola di tre diverse sezioni:

1. Condizioni di ammissione alla procedura;
2. Procedura di Aggiudicazione;
3. Adempimenti successivi alla aggiudicazione.

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 un tratto di suolo demaniale marittimo situato nel porto di San Benedetto del Tronto - catastalmente individuato al foglio 5 particella 1127 – Via A. Vespucci – allo scopo di mantenere un manufatto di facile rimozione di mq. 64,86 – box n. 5 – adibito a deposito/rimessaggio attrezzature;
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'01.01.2021, salvo per il concessionario uscente il cui titolo, in caso di aggiudicazione in proprio favore, verrà rilasciato con decorrenza 01.01.2018, avendo corrisposto la curatela corrisposto i relativi canoni;
4. Il canone base di concessione, per l'anno 2020, è stato determinato come da avviso pubblicato in data 15.04.2020 in **euro 608,25**.
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 quelle sopra indicate, il canone calcolato con la maggiorazione offerta dall'aggiudicatario sarà riparametrato in proporzione alle effettive superfici ed a questo il concorrente presta sin d'ora espresso assenso.
7. Ciascun concorrente dovrà dichiarare che il bene demaniale – tratto di suolo demaniale marittimo situato nel porto di San Benedetto del Tronto - catastalmente individuato al





foglio 5 particella 1127 – Via A. Vespucci – su cui insiste un manufatto di facile rimozione di mq. 64,86 – box n. 5 - 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 Autorità concedente e/o a carico della stessa.

8. Ciascuna impresa concorrente dovrà dichiarare il possesso dei requisiti di legge per l'ottenimento di concessioni di beni pubblici ivi compresa la regolare posizione relativamente alle norme antimafia, compilando la documentazione allegata;
9. Ciascuna impresa concorrente dovrà dichiarare di impegnarsi a presentare alla AdSP, qualora diventi Concessionaria, la documentazione idonea a dimostrare il rispetto delle dichiarazioni rese in sede di gara. In mancanza di presentazione, o in caso di presentazione di documentazione ritenuta dalla AdSP non idonea alla oggettiva verifica, essa potrà dar corso alla applicazione delle penali previste. A tal proposito, ciascuna concorrente si impegna a prestare idonea cauzione;
10. Il rilascio della concessione, all'esito della procedura, una volta individuato in via definitiva l'aggiudicatario, sarà subordinato agli adempimenti prescritti dal vigente Regolamento di Amministrazione del Demanio di questo Ente cui integralmente si rimanda.

## 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 **16.11.2020 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 di un tratto di suolo demaniale marittimo situato nel porto di San Benedetto del Tronto - catastalmente individuato al foglio 5 particella 1127 – Via A. Vespucci – allo scopo di mantenere un manufatto di facile rimozione di mq. 64,86 – box n. 5 – adibito a deposito/rimessaggio attrezzature – 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 della area 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 di un tratto di suolo demaniale marittimo situato nel porto di San Benedetto del Tronto - catastalmente individuato al foglio 5 particella 1127 – Via A. Vespucci – allo scopo di mantenere un manufatto di facile rimozione di mq. 64,86 – box n. 5 – adibito a deposito/rimessaggio attrezzature – NON APRIRE"***

## **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 € 608,25 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 di un tratto di suolo demaniale marittimo situato nel porto di San Benedetto del Tronto - catastalmente individuato al foglio 5 particella 1127 – Via A. Vespucci – allo scopo di mantenere un manufatto di facile rimozione di mq. 64,86 – box n. 5 – adibito a deposito/rimessaggio attrezzature – NON APRIRE"***





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 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. contratto assicurativo R.C.T. – R.C.O., con massimale che sarà stabilito dall'Autorità e comunque non inferiore ad € 500.000 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;





- b. 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;
- c. comunicazione alla Agenzia delle Dogane di San Benedetto del Tronto – art. 19 del D.Lgs. 374/90 (T.U.L.D.) - allegando gli elaborati tecnici recanti la configurazione planimetrica dello stato di fatto dei luoghi interessati, così come previsto dalla stessa Agenzia con nota prot. n. 10241/RU del 08.05.2020, acquisita da questa Autorità al prot. n. ARR-5413-08\_05\_2020;

La cauzione di cui al punto c), se prestata mediante fidejussione bancaria o polizza fidejussoria, dovranno rispettare le clausole contenute nei rispettivi fac simili allegati al vigente Regolamento di amministrazione 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 14 OTT. 2020

Il Presidente  
Rodolfo Giampieri



-----  
Il Sottoscritto \_\_\_\_\_, nella qualità di  
\_\_\_\_\_ della società/ditta \_\_\_\_\_

dichiara

espressamente 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  
\_\_\_\_\_ della società/ditta \_\_\_\_\_  
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  
\_\_\_\_\_ della società/ditta \_\_\_\_\_

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  
\_\_\_\_\_ della società/ditta \_\_\_\_\_

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 della area demaniale oggetto di domanda di concessione sulla scorta dell'ambito portuale presso cui è allocata.

Ancona, li \_\_\_\_\_

Firma e timbro \_\_\_\_\_

---

Allega documento di riconoscimento in corso di validità.





## MODELLO OFFERTA ECONOMICA DA INSERIRE IN BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA

Marca da bollo 16 euro
------------------------------

---

### OFFERTA ECONOMICA

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

per l'aggiudicazione della procedura comparativa per la concessione demaniale marittima avente ad oggetto un tratto di suolo demaniale marittimo situato nel Porto di San Benedetto Del Tronto - catastalmente individuato al foglio 5 particella 1127 – via A. Vespucci – allo scopo di mantenere un manufatto di facile rimozione mq. 64,86 – box n. 5 – adibito a deposito/rimessaggio attrezzature di attrezzi da pesca

### OFFRE

il rialzo di \_\_\_\_\_%(\_\_\_\_\_), sulla base d'asta che verrà applicato, in caso di aggiudicazione a favore della Società offerente, ai fini della determinazione del canone dovuto per il rilascio del titolo concessorio.

\_\_\_\_\_, li \_\_\_\_\_ Firma e timbro \_\_\_\_\_

---

Allega documento di riconoscimento in corso di validità