



**OGGETTO: DEM 5048** – Indizione procedura ad evidenza pubblica in modalità 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.

#### **Il Presidente dell'Autorità di sistema portuale del Mare di Sardegna**

- VISTA la legge 28 gennaio 1994, n. 84 e successive modificazioni ed integrazioni;
- VISTO il Decreto del Ministro delle Infrastrutture e della Mobilità sostenibili n. 284 del 14.07.2021 che nomina il Prof. Avv. Massimo Deiana Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna;
- VISTO il decreto legislativo 4 agosto 2016, n.169 "Riorganizzazione razionalizzazione e semplificazione della disciplina concernente le Autorità portuali di cui alla legge 28 gennaio 1994, n. 84";
- VISTI gli articoli da 36 a 55 del Codice della navigazione e relative norme di attuazione;
- VISTO l'art. 4, c. 2, del decreto-legge 10 settembre 2021, n. 121, convertito dalla legge 9 novembre 2021, n. 156, con cui è stata estesa la circoscrizione territoriale di competenza dell'Autorità di sistema portuale del Mare di Sardegna al Porto di Arbatax;
- VISTO l'art.6, c.1, lett. a) della citata legge n. 84/1994, che affida alle Autorità di sistema portuale compiti di indirizzo, programmazione, coordinamento, promozione e controllo delle operazioni portuali e delle altre attività commerciali e industriali esercitate nei porti, con potere di regolamentazione e ordinanza anche in riferimento alla sicurezza rispetto ai rischi di incidenti connessi a tali attività;
- VISTO l'art. 8, c. 3, lett. h) della richiamata legge n. 84/1994 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 Codice della navigazione;
- 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 30.12.2018, modificato e integrato con Delibera del Comitato di Gestione n. 17 del 30 novembre 2020 e ss.mm.ii., pubblicato nel sito web istituzionale;
- VISTA l'Ordinanza Presidenziale n.6 del 01.02.2022, questa Autorità ha esteso al Porto di Arbatax le disposizioni del citato Regolamento;
- VISTI l'art. 18 del Reg. Cod. nav. nonché i principi comunitari sulla trasparenza e concorrenza;
- VISTI gli articoli 8 e 12 della legge n. 84/1994;
- VISTO il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 - Codice dei contratti pubblici, per le sole disposizioni richiamate nella documentazione di gara e compatibili con la procedura in argomento;

PREMESSO CHE:



- il Piano Regolatore Portuale vigente del Porto di Arbatax, approvato dal Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici nel 1963 con voto n. 653 del 18 aprile 1963 e successiva variante approvata con voto n. 622 del 16.12.1981, non ha previsto la nautica da diporto, di fatto già presente nel Porto di Arbatax e, in particolare, nella zona della Darsena cantieristica, pur rientrando tra le attività previste nei porti ai sensi dell'art. 4 comma 3 della legge 28.01.1994 e ss.mm.ii.;
- il Documento di Programmazione Strategica di Sistema di cui all'art. 5 della legge 28.01.1994, n. 84 e ss.mm.ii., in corso di approvazione, ha, tra l'altro, riorganizzato le aree portuali per ridurre le interferenze tra le varie attività, migliorando la sicurezza portuale e prevedendo, nel contempo, le funzioni portuali turistiche e da diporto;
- è stato ritenuto opportuno stabilire delle norme transitorie che consentano lo svolgimento di attività che già insistono nell'ambito portuale, realizzando le condizioni per il loro sviluppo senza predeterminare dei vincoli all'attuazione della futura pianificazione, utilizzando, a tal fine, lo strumento dell'Ordinanza, che consenta di realizzare il suindicato obiettivo nel breve periodo e comunque, fino all'approvazione dei nuovi strumenti pianificatori;
- con Delibera n. 9 del 27.04.2023, il Comitato di Gestione, nel ritenere di dover stabilire delle norme transitorie che consentano lo svolgimento di attività che già insistono nell'ambito portuale, realizzando le condizioni per il loro sviluppo senza predeterminare dei vincoli all'attuazione della futura pianificazione, ha deliberato di provvedere, ai sensi del combinato disposto degli artt. 8 c.3, lett. m) e 9 c.5, lett. f) della L. 84/94, all'emanazione di un'ordinanza che stabilisca le disposizioni transitorie concernenti l'amministrazione del demanio marittimo nel Porto di Arbatax;
- con Ordinanza Presidenziale n. 20 del 03.05.2023, questa Autorità, in ottemperanza alla suindicata Delibera n. 9 del 27.04.2023 del Comitato di Gestione, ha individuato, nelle more dell'approvazione dei nuovi strumenti pianificatori del Porto di Arbatax, le vocazioni portuali già previste nel Documento di Programmazione Strategica di Sistema in corso di predisposizione, nonché stabilito i criteri in merito al rilascio e rinnovo delle concessioni demaniali marittime in base alla conformità al Piano Regolatore Portuale vigente;
- con successiva Ordinanza Presidenziale n. 24 del 18.06.2024, recante *“Individuazione delle aree e degli specchi acquei destinati alla nautica da diporto ed ai servizi turistici di trasporto passeggeri nel Porto di Arbatax, Comune di Tortolì (NU) – Disposizioni attuative dell'Ordinanza Presidenziale n. 20 del 03.05.2023 avente ad oggetto “Disposizioni transitorie concernenti l'amministrazione del demanio marittimo nel Porto di Arbatax”*, sono stati dettagliatamente individuati gli spazi destinati alla realizzazione e gestione di strutture per la nautica da diporto, così come definite dall'art. 2 del D.P.R. n. 509 del 02.12.1997, per l'ormeggio di unità da diporto utilizzate a scopi sportivi o ricreativi senza fini di lucro nonché per scopi commerciali di cui agli artt. 1, 2 e 3 del D.Lgs. n. 171 del 18.07.2005 e ss.mm.ii. – Codice della Nautica, per l'offerta dei servizi agli utenti delle strutture destinate alla nautica da diporto e dei servizi turistici di trasporto passeggeri e sono state, inoltre, indicate le condizioni per il rilascio delle concessioni demaniali marittime per la realizzazione e gestione delle suindicate strutture;

PREMESSO, INOLTRE, CHE:

- con la citata Ordinanza Presidenziale n. 24/2024 è stato stabilito di destinare gli spazi del Molo di Levante del Porto di Arbatax, per la stagione turistica 2024 e previo allestimento di un sistema di ormeggio provvisorio a cura di questa Autorità, alla sosta temporanea per unità da diporto utilizzate per lo



svolgimento di attività commerciali di locazione e noleggio professionali dinamici da parte degli operatori del settore regolarmente iscritti nei registri di cui all'art. 68 Cod. Nav. tenuti dall'Ente, previa approvazione, congiuntamente con l'Ufficio Circondariale Marittimo di Arbatax, del regolamento per l'utilizzo dello stesso;

- nella stessa Ordinanza n. 24/2024 è stato stabilito che la spesa per l'allestimento del predetto sistema di ormeggio temporaneo, in quanto utilizzabile anche dal futuro concessionario per la realizzazione dell'approdo turistico nella medesima ubicazione, sarà addebitata allo stesso secondo un idoneo piano di ammortamento;
- con Ordinanza congiunta Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna n. 27 / Ufficio Circondariale Marittimo di Arbatax n. 24 in data 26.06.2024, avente ad oggetto: *“Disposizioni per l'utilizzo del campo ormeggio destinato ai natanti adibiti al noleggio e locazione professionali (charter nautico) nel Molo di Levante del Porto di Arbatax”*, sono state emanate disposizioni per disciplinare le modalità di utilizzo del suindicato campo ormeggio e reso esecutivo il relativo Regolamento;
- con Decreto Presidenziale n. 212 del 12.06.2024, l'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna ha affidato i lavori di realizzazione degli ormeggi, nel Molo di Levante 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, alla Società FE.IN. Carpenteria per un importo di € 149.620,00 +IVA, per complessivi 182.536,40;

PREMESSO, ANCORA, CHE:

- con Ordinanza Presidenziale n. 10 del 21.02.2025, sono stati rimodulati gli specchi acquei dalla Darsena Cantieristica al Molo di Levante del Porto di Arbatax destinati, in conformità alle disposizioni dell'Ordinanza Presidenziale n. 20 del 03.05.2023, alla nautica da diporto - da intendersi quale realizzazione e gestione di strutture dedicate alla nautica da diporto così come definite dall'art. 2 del D.P.R. n. 509 del 02.12.1997 per l'ormeggio di unità da diporto utilizzate a scopi sportivi o ricreativi senza fini di lucro nonché per scopi commerciali di cui agli artt. 1, 2 e 3 del D.Lgs. n. 171 del 18.07.2005 e ss.mm.ii. – Codice della Nautica, per l'offerta dei servizi agli utenti delle strutture destinate alla nautica da diporto e dei servizi turistici di trasporto passeggeri;

PREMESSO, ALTRESÌ, CHE:

- al fine di garantire il prosieguo dell'attività di un settore importante per l'economia del territorio, si ritiene opportuno procedere all'assentimento in concessione demaniale marittima degli spazi attualmente liberi nella Darsena Cantieristica e nel Molo di Levante, così come individuati nella citata Ordinanza n. 10 del 21.02.2025, destinati alla nautica da diporto per l'ormeggio di unità da diporto utilizzate per scopi commerciali di cui agli artt. 1, 2 e 3 del D.Lgs. n. 171 del 18.07.2005 e ss.mm.ii. – Codice della Nautica, con particolare riferimento al noleggio e locazione professionali;
- stante il notevole interesse manifestato per l'assentimento in concessione demaniale marittima dei suindicati spazi, si ritiene opportuno indire una procedura aperta per individuare i concessionari che garantiscano, ai sensi dell'art. 37 Cod. Nav., il richiedente che offra maggiori garanzie di proficua utilizzazione della concessione e si proponga di avvalersi di questa per un uso che, a giudizio dell'amministrazione, risponda ad un più rilevante interesse pubblico, in considerazione dei seguenti elementi:
  - a) per quanto concerne l'interesse pubblico di cui al citato art. 37 Cod. Nav., lo stesso è stato individuato dall'Autorità, per i predetti spazi, nello sviluppo della nautica da diporto per scopi commerciali;



- b) per quanto concerne il proficuo utilizzo dei beni demaniali di cui al ripetuto articolo, si ritiene che lo stesso possa essere garantito in egual misura dagli operatori economici in possesso di un congruo numero di mezzi nautici per soddisfare la più ampia utenza e che offrano una carta dei servizi minimi ai clienti;
  - c) l'interesse finora manifestato dagli operatori economici concerne l'utilizzo di posti barca per natanti (unità fino a 10 mt);
  - d) il numero dei posti barca disponibili nei lotti oggetto della procedura per le unità delle suindicate dimensioni sono i seguenti:
    - ✓ Lotto 1 - Molo di Levante: n. 66 posti barca, come previsto nel sistema di ormeggio realizzato dall'Autorità e il cui costo deve essere sostenuto dall'aggiudicatario;
    - ✓ Lotto 2 - Darsena Cantieristica: n. 40 posti barca, come indicato nei diversi piani degli ormeggi allegati alle manifestazioni d'interesse finora pervenute per l'utilizzo dei suindicati spazi;
  - e) nelle more dell'approvazione degli strumenti pianificatori del Porto di Arbatax nonché della necessità di effettuare interventi di manutenzione straordinaria delle banchine e delle aree retrostanti, non si ritiene di poter concedere ampie aree a terra per la realizzazione di servizi;
- stante le suindicate considerazioni, non ravvisandosi la possibilità di proporre significative variazioni migliorative dei punti d'ormeggio da parte dei concorrenti, in considerazione del numero dei posti barca vincolato (n. 66 posti barca nel Molo di Levante e n. 40 posti barca nella Darsena Cantieristica) e preso atto, inoltre, che, nell'Avviso pubblico, potranno essere individuati i servizi minimi da offrire all'utenza, al fine di assicurare un'offerta qualificata ed omogenea nel Porto di Arbatax, si ritiene di non dover procedere all'esame delle offerte mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ma mediante il criterio del maggior rialzo sul canone;
- PREMESSO, INFINE, CHE:
- per quanto sopra esposto ed in ottemperanza, inoltre, alle disposizioni di cui all'art. 2 della citata Ordinanza Presidenziale n. 20 del 03.05.2023, la suindicata procedura ad evidenza pubblica dovrà necessariamente tenere conto di quanto segue:
    - ✓ 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, fermo restando che potranno essere realizzate esclusivamente volumetrie di limitate dimensioni, al fine di non ostacolare futuri interventi di riqualificazione delle zone interessate;
    - ✓ la realizzazione delle opere sarà autorizzata solamente nel caso in cui non venga compromessa la funzionalità portuale e l'uso pubblico delle opere portuali;
    - ✓ l'investimento dovrà essere ammortizzato nel periodo di validità della concessione;
    - ✓ le opere da realizzare non dovranno compromettere futuri e diversi sviluppi che potranno essere indicati in sede di redazione della nuova pianificazione;
    - ✓ gli interessati dovranno assumere l'impegno di rimuovere tutte le eventuali attrezzature funzionali al provvisorio uso dell'area senza condizionamenti per le successive trasformazioni della 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 sgomberate con oneri a carico del concessionario e senza alcuna pretesa di rimborso e/o indennizzo;



- ✓ le concessioni demaniali marittime per la realizzazione e gestione delle predette strutture destinate alla nautica da diporto, ricadendo nella fattispecie di cui all'art. 1 lett. b) dell'Ordinanza Presidenziale n. 20 del 03.05.2023, potranno avere una durata massima di 6 anni, tempo stimato per l'adozione, approvazione ed attuazione della nuova pianificazione e potranno essere assentite nel rispetto delle condizioni indicate nel suddetto provvedimento e nell'Ordinanza Presidenziale n. 24 del 18.06.2024;
  - ✓ risultando prevalente l'offerta dei servizi ai clienti rispetto alla mera gestione del punto d'ormeggio, meramente strumentale all'attività prevalente, i partecipanti alla procedura di gara dovranno avere una congrua dotazione di mezzi nautici nella propria disponibilità, non inferiore all'80 per cento dei posti barca disponibili per ciascun lotto, fermo restando l'impegno per l'aggiudicatario di acquisire, prima della stipula del contratto, la disponibilità di un numero di mezzi nautici pari al 100% del numero dei posti barca disponibili nei lotti oggetto della procedura;
  - ✓ i concessionari dovranno fornire, inoltre, le prestazioni minime all'utenza che verranno dettagliatamente indicati nello schema di concessione facente parte della documentazione di gara;
  - ✓ i concessionari dovranno 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 opportunamente programmati, dall'Autorità, al fine di non interferire con la stagione turistica estiva;
- inoltre, in considerazione delle esigenze manifestate dal mercato, non risulta opportuno consentire l'accorpamento di più lotti destinati alla nautica da diporto, in aderenza a quanto già il Consiglio di Stato (Cons. St., sez. III, 21 ottobre 2022, n. 8990) ha osservato in merito, sancendo che la finalità della suddivisione in lotti debba essere rintracciata nel Considerando 79 della Direttiva 2014/24/UE, che facoltizza le stazioni appaltanti a limitare il numero dei lotti aggiudicabili al medesimo operatore economico allo scopo di salvaguardare la concorrenza o per garantire l'affidabilità dell'approvvigionamento e come, peraltro, previsto dall'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;
- pertanto, ciascun concorrente, pur potendo presentare offerta per i due lotti, potrà risultare concessionario esclusivamente di un solo lotto all'interno del Porto di Arbatax;
- 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 rimanga, a seguito dell'aggiudicazione, un lotto disponibile;

## DECRETA

### ARTICOLO 1

1. È indetta una procedura ad evidenza pubblica in modalità telematica, sulla base dei principi eurounitari di pubblicità, trasparenza e concorrenza, 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 due 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.



2. È approvata la documentazione di gara costituita dal Bando di gara e relativi allegati.
3. È nominato responsabile del procedimento: Carlo Costa - Ufficio Demanio - Direzione Demanio per il Sud Sardegna.

#### ARTICOLO 2

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

#### ARTICOLO 3

1. La durata massima della concessione demaniale marittima di ciascun lotto, ai sensi dell'art. 1 lett. b) della citata Ordinanza n. 20 del 03.05.2023, è pari a 6 (sei) anni.

#### ARTICOLO 4

1. 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.
2. Il canone annuo di concessione costituisce la base d'asta sulla quale effettuare il rialzo al fine della determinazione dell'offerta economica.
3. 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 presentato dall'aggiudicatario, al quale verrà applicato il rialzo offerto.
4. 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 facente parte della documentazione di gara, 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.
5. Il canone annuo complessivo, determinato dalla somma del canone offerto in sede di gara e, per il solo Lotto n.1, della rata annuale di ammortamento, dovrà essere corrisposto annuale e anticipato, per tutta la durata della concessione, secondo quanto sarà stabilito nell'atto concessorio.
6. 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.





## ARTICOLO 5

1. Al fine di garantire la partecipazione di soggetti aventi una consolidata esperienza tale da sostenere i costi richiesti ed i relativi rischi, saranno ammessi i concorrenti in possesso dei seguenti requisiti di ordine speciale:

<u>Idoneità professionale:</u>
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 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.
<u>Capacità economica e finanziaria:</u>
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, 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.
<u>Capacità tecnica e professionale:</u>
a) Esecuzione, negli ultimi dieci anni, calcolati dalla data di pubblicazione del Bando sulla GUUE, dell'attività principale oggetto della procedura di gara, 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 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) *. * (L'aggiudicatario, come indicato nel successivo art. 7, dovrà dimostrare, prima della stipula della concessione, la disponibilità di un numero di mezzi nautici pari al 100% del numero dei posti barca disponibili nel lotto).

## ARTICOLO 6

1. Ciascun concorrente può presentare offerta per entrambi i lotti (Darsena Cantieristica e Molo di Levante), ma nel caso in cui lo stesso concorrente risulti in graduatoria in posizione utile per l'assegnazione di tutti e due i lotti, al medesimo potrà essere aggiudicato un solo lotto, 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.
2. Pertanto, qualora lo stesso soggetto risultasse primo in graduatoria in entrambi i lotti, entro i termini previsti nella procedura di gara dovrà effettuare la scelta del lotto che intende ottenere in concessione e il restante sarà aggiudicato al secondo classificato.
3. Ai fini del conteggio del numero dei lotti che possono essere aggiudicati, l'AdSP considererà "medesimo concorrente" gli operatori economici che partecipano in diverse forme a più lotti.



4. Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano il medesimo punteggio complessivo, i concorrenti verranno invitati a presentare, entro il termine previsto nella procedura, un'offerta migliorativa sul rialzo offerto.
5. Ove permanga l'ex aequo si procederà mediante sorteggio ad individuare il concorrente che verrà collocato primo nella graduatoria.
6. La procedura di gara sarà ritenuta valida anche in presenza di una sola offerta, purché valida.
7. Nel caso in cui non pervenga nessuna Offerta la procedura sarà dichiarata deserta.
8. 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 rimanga, a seguito dell'aggiudicazione, un lotto disponibile.
9. 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.

#### ARTICOLO 7

1. Ai sensi dell'art. 2 della citata Ordinanza n. 20 del 03.05.2023, le concessioni demaniali marittime dei lotti saranno assentite nel rispetto delle seguenti condizioni:
  - a) 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;
  - b) la realizzazione delle opere sarà autorizzata solamente nel caso in cui non venga compromessa la funzionalità portuale e l'uso pubblico delle opere portuali;
  - c) l'investimento dovrà essere ammortizzato nel periodo di validità della concessione;
  - d) le opere da realizzare non dovranno compromettere futuri e diversi sviluppi che potranno essere indicati in sede di redazione della nuova pianificazione;
  - e) gli interessati dovranno assumere l'impegno di rimuovere tutte le eventuali attrezzature funzionali al provvisorio uso dell'area senza condizionamenti per le successive trasformazioni della 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 sgomberate con oneri a carico del concessionario e senza alcuna pretesa di rimborso e/o indennizzo;
  - f) i concessionari, oltre alla realizzazione e gestione dei punti d'ormeggio, dovranno possedere, tramite idonei titoli, al momento della stipula della concessione demaniale marittima, la disponibilità di un numero di mezzi nautici pari al 100% del numero dei posti barca disponibili nei lotti oggetto della procedura 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);
  - g) la concessione demaniale marittima sarà soggetta alle condizioni indicate nello schema di concessione allegato alla procedura di gara;
  - h) i concessionari dovranno fornire, inoltre, le prestazioni minime all'utenza previste all'art. 22 rubricato "Obblighi del concessionario" del predetto schema di concessione facente parte della documentazione di gara;





- i) le modalità di svolgimento dell'attività all'interno del porto, 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;
- j) 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; 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; 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;
- k) il concessionario 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'adeguata riduzione del canone; resta inteso che i suddetti lavori verranno opportunamente programmati, dall'Autorità, al fine di non interferire con la stagione turistica estiva.

#### ARTICOLO 8

1. Le spese di infrastrutturazione degli spazi in concessione demaniale marittima sono considerate ad esclusivi cura e carico del concessionario, non potendo essere recuperate mediante la riduzione del canone, in quanto tale riduzione, ai sensi della vigente normativa e del Regolamento d'uso delle aree demaniali marittime ricadenti nella circoscrizione dell'Autorità di sistema portuale del Mare di Sardegna, risulta applicabile esclusivamente agli interventi di manutenzione straordinaria e di miglioria effettuati sulle pertinenze demaniali marittime.

#### ARTICOLO 9

1. L'Avviso inerente alla pubblicazione del bando della presente procedura verrà pubblicato sul sito internet di questa Autorità e sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea (G.U.U.E).
2. Gli introiti derivanti dai canoni verranno imputati al capitolo E123/10 - canoni di concessione delle aree demaniali e delle banchine nell'ambito portuale.

IL PRESIDENTE

*Prof. Avv. Massimo Deiana*