



REGOLAMENTO D'USO DELLE AREE DEMANIALI MARITTIME RICADENTI NELLA CIRCOSCRIZIONE DELL'AUTORITÀ DI SISTEMA PORTUALE DEL MARE DI SARDEGNA

(Porti di Cagliari, Olbia, Porto Torres, Golfo Aranci, Oristano, Sarroch, Portovesme, Arbatax e Santa Teresa Gallura)

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

Modificato e integrato con Delibera del Comitato di Gestione n. 03 del 28 marzo 2025.



Sommario

TITOLO I - DISPOSIZIONI PRELIMINARI	8
Articolo 1 - Ambito di applicazione	8
Articolo 2 – Definizioni	8
Articolo 3 - Principali riferimenti normativi	9
TITOLO II - PROCEDURE PER IL RILASCIO DELLE CONCESSIONI DEMANIALI MARITTIME E DISCIPLINA DELLE ATTIVITÀ SUCCESSIVE	9
CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI	9
Articolo 4 - Sistema Informativo Demanio – SID	9
Articolo 5 - Sportello Unico Amministrativo - SUAMS	9
CAPO II - PROCEDIMENTO AVVIATO SU ISTANZA DI PARTE	9
Articolo 6 - Soggetti ammessi a presentare istanze ai fini del rilascio di concessioni demaniali marittime	9
Articolo 7 - Modelli di domanda, allegati, spese di istruttoria e bollo	10
Articolo 8 - Termini di conclusione del procedimento	11
Articolo 9 - Domanda per il rilascio di concessione demaniale marittima ai sensi dell’articolo 36 Cod. Nav.	11
Articolo 10 - Domanda per rilascio di concessione demaniale marittima ai sensi dell’art. 18 della legge 84/94.	12
Articolo 11 - Domanda per rilascio di concessione demaniale marittima con finalità diportistiche (dPR 509/97)	12
Articolo 12 - Domanda per rilascio concessione di depositi costieri, oleodotti e opere connesse, nonché per la realizzazione di impianti bunker e distribuzione carburanti	12
CAPO III - ISTRUTTORIA E RILASCIO CONCESSIONE	13
Articolo 13 - Fasi dell’istruttoria	13
Articolo 14 - Accertamenti preliminari	13
Articolo 15 - Valutazione della domanda	14
Articolo 16 - Divieto di abuso di posizione dominante	14
Articolo 17 - Pubblicazione dell’avviso	14
Articolo 18 - Valutazione di osservazioni <i>ad opponendum</i>	15
Articolo 19 - Procedura comparativa delle istanze concorrenti ex art. 37 Cod. Nav.	15
Articolo 20 - Indizione Conferenza di servizi decisoria ex art. 14-<i>bis</i> legge 241/90 e art. 5, c. 5- <i>bis</i> della legge 84/94	16
Articolo 21 - Acquisizione del parere della Commissione consultiva	16
Articolo 22 - Acquisizione del parere/adozione delibera del Comitato di gestione	17



Articolo 23 - Verifica del possesso dei requisiti	17
Articolo 24 - Richiesta degli adempimenti ai fini del rilascio della concessione	17
Articolo 25 - Rilascio della concessione	17
Articolo 26 - Consegna del bene demaniale	18
Articolo 27 - Domanda per anticipata occupazione di zone demaniali	18
Articolo 28 - Occupazioni temporanee	19
CAPO IV - PROCEDIMENTO AVVIATO SU INIZIATIVA DELL'AMMINISTRAZIONE	19
Articolo 29 - Bando di gara	19
Articolo 30 - Procedura negoziata	20
Articolo 31 - Accordi sostitutivi	20
Articolo 32 - Utilizzazione di zone demaniali marittime per aree di cantiere funzionalmente connesse alla realizzazione di opere pubbliche in ambito portuale	21
Articolo 33 - Utilizzazione di beni demaniali marittimi funzionali allo svolgimento di servizi di interesse generale e altri servizi portuali affidati dall'AdSP	21
CAPO V - VICENDE SUCCESSIVE AL RILASCIO DELLA CONCESSIONE	21
Articolo 34 - Attività di verifica	21
Articolo 35 - Presentazione di domanda per variazioni al contenuto della concessione	22
Articolo 36 - Domanda di subingresso nella concessione	23
Articolo 37 - Modificazioni dell'atto costitutivo e dello statuto	24
Articolo 38 - Modificazione del controllo della società concessionaria	24
Articolo 39 - Affidamento ad altri soggetti delle attività oggetto della concessione	24
Articolo 40 - Domanda di rinnovo della concessione	26
TITOLO III - ONERI DEL CONCESSIONARIO	27
Articolo 41 - Manutenzione delle pertinenze e delle opere fisse	27
Articolo 42 - Interventi di manutenzione ordinaria	28
Articolo 43- Interventi di manutenzione straordinaria	29
Articolo 44 - Rispetto della normativa fiscale	29
Articolo 45 - Rispetto della normativa edilizia	29
Articolo 46 - Rispetto della normativa ambientale	30
Articolo 47 - Rispetto della normativa sulla sicurezza sul lavoro	30
Articolo 48 - Rispetto della normativa antincendio	30
Articolo 49 - Adempimenti di natura catastale	31
TITOLO IV - DISCIPLINA DEI CANONI DEMANIALI, DELLA CAUZIONE, DELL'ASSICURAZIONE DELLE PERTINENZE DEMANIALI MARITTIME E DELLA POLIZZA RESPONSABILITÀ CIVILE	31
CAPO I - CRITERI DI DETERMINAZIONE DEI CANONI	31



Articolo 50 - Canoni per le concessioni ex art. 36 Cod. Nav.	31
Articolo 51 - Canoni per le concessioni ex art. 18 legge 84/94	31
Articolo 52 - Canone per occupazioni temporanee	33
Articolo 53 - Canone minimo	33
Articolo 54 - Aggiornamento annuale delle tariffe	33
Articolo 55 - Calcolo delle superfici di fabbricati, manufatti ed impianti ai fini della determinazione dei canoni	34
Articolo 56 - Tipologia delle opere	34
Articolo 57 - Riduzioni del canone	35
Articolo 58 - Fasi di utilizzo della concessione e determinazione del canone	36
Articolo 59 - Riduzioni per la realizzazione di opere di grande infrastrutturazione ovvero di strutture di difficile rimozione funzionali all'utilizzo del demanio marittimo	38
Articolo 60 - Riduzione del canone in presenza di eventi straordinari o per cause dipendenti dall'AdSP, dallo Stato e da altri Enti pubblici	39
Articolo 61 - Riduzione del canone in conseguenza di interventi di manutenzione straordinaria e/o di interventi migliorativi effettuati da parte dei concessionari	39
Articolo 62 - Riduzione del canone in conseguenza di investimenti per certificazione ambientale effettuati da parte dei concessionari	42
Articolo 63 - Riscontro agli investimenti	42
Articolo 64 - Variazioni del canone in conseguenza di interventi di straordinaria manutenzione ed interventi migliorativi effettuati da parte dell'Autorità	42
Articolo 65 - Modalità di richiesta dei canoni di concessione e termini di pagamento	43
Articolo 66 - Rateizzazioni e dilazioni	43
Articolo 67 - Cauzione	44
Articolo 68 - Garanzie di tipo fidejussorio ex art. 18 c. 3 lett. g) punto 1) Legge 84/94	45
Articolo 69 - Assicurazione delle pertinenze e impianti	46
Articolo 70 - Assicurazione per responsabilità civile	46
TITOLO V - DURATA, CESSAZIONE, REVOCA E DECADENZA DELLE CONCESSIONI DEMANIALI MARITTIME	47
Articolo 71 - Durata della concessione	47
Articolo 72 - Cessazione della concessione	47
Articolo 73 - Devoluzione o demolizione delle opere	47
Articolo 74 - Avvicendamento di concessionari demaniali ex art. 18 legge 84/94	48
Articolo 75- Rinuncia alla concessione	49
Articolo 76 - Decadenza dalla concessione	49



Articolo 77 -Revoca della concessione	50
TITOLO VI - UTILIZZAZIONE DIFFORME DAL TITOLO CONCESSORIO E ABUSIVA OCCUPAZIONE DI BENI DEMANIALI MARITTIMI.....	51
Articolo 78 - Indennizzi e procedure ingiuntive	51
TITOLO VII – REALIZZAZIONE DI NUOVE OPERE IN PROSSIMITÀ DEL DEMANIO MARITTIMO	52
Articolo 79 - Presentazione di domanda per la realizzazione di nuove opere in prossimità del demanio marittimo ai sensi dell’art. 55 Cod. Nav.....	52
TITOLO VIII - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	53
Articolo 80 - Responsabile dei procedimenti amministrativi in materia di demanio marittimo	53
Articolo 81 - Rapporti con l’utenza	53
Articolo 82 - Trattamento dei dati personali	53
Articolo 83 - Deroghe al Regolamento.....	53
Articolo 84 - Disposizioni transitorie	53
Articolo 85 - Modifiche	53
Articolo 86 - Rinvio	54
Articolo 87 - Pubblicazione ed entrata in vigore	54
ANNESSE – Principale normativa di riferimento.....	54
ALLEGATO N. 1 - Soggetti ammessi e requisiti di partecipazione	57
ALLEGATO N. 2 – Modello A - Autocertificazione	61
ALLEGATO N. 3 – Modello B - Autocertificazione	72
ALLEGATO N. 4 - Avalimento	75
ALLEGATO N. 5 - Spese di istruttoria	77
ALLEGATO N. 5 bis - Dichiarazione di assolvimento dell’imposta di bollo su istanza.....	78
ALLEGATO N. 6 - Indicazioni per la redazione della proposta progettuale.....	80
ALLEGATO N. 6 bis – Dichiarazione superfici da occupare/occupate.....	82
ALLEGATO N. 6 ter - Dichiarazione superfici da occupare/occupate	85
ALLEGATO N. 7 - Termini del procedimento	89
ALLEGATO N. 8 - Documentazione da allegarsi alla domanda di rilascio concessione ex art. 36 cod. nav. e di eventuale contestuale anticipata occupazione ex art. 38 cod. nav.	90
ALLEGATO N. 9 - Documentazione da allegarsi alla domanda di rilascio concessione ex art. 18 della legge n. 84/94.....	92
ALLEGATO N. 10 - Documentazione da allegare alla domanda di rilascio concessione con finalità diportistiche (d.p.r. 509/1997).....	94



ALLEGATO N. 11 - Informazioni contenute nell'avviso pubblico/bando di gara per il rilascio delle concessioni demaniali marittime ai sensi dell'art. 36 cod. nav.....	95
ALLEGATO N. 11 bis - Informazioni contenute nel bando di gara per il rilascio delle concessioni demaniali marittime ai sensi dell'art. 36 cod. nav. per finalità turistico-ricreative e sportive.....	96
ALLEGATO N. 12 - Informazioni contenute nell'avviso pubblico/bando di gara per il rilascio delle concessioni demaniali marittime ai sensi dell'art. 18 l. 84/94 per lo svolgimento di operazioni portuali ex art. 16 della stessa legge	97
ALLEGATO N. 13 - Criteri di comparazione istanze ex art. 37 cod. nav. ai fini del rilascio di concessioni demaniali marittime ai sensi dell'art. 36 del codice della navigazione.....	98
ALLEGATO N. 13 bis - Criteri di comparazione istanze ex art. 37 cod. nav. ai fini del rilascio di concessioni demaniali marittime ai sensi dell'art. 36 del codice della navigazione per finalità turistico-ricreative e sportive	99
ALLEGATO N. 14 - Criteri di comparazione istanze ex art. 37 cod. nav. ai fini del rilascio di concessioni demaniali marittime ai sensi dell'art. 18 della legge 84/94	100
ALLEGATO N. 15 - Conferenza di servizi decisoria ex art. 14-bis legge 241/90 e art. 5, c. 5-bis della legge 84/94.....	101
ALLEGATO N. 16 – Schema di atto formale ex art. 36 cod. nav.....	102
ALLEGATO N. 16 bis – Schema di atto formale ex art. 18 L. 84/94	125
ALLEGATO N. 17 - Documentazione da allegarsi alla domanda di anticipata occupazione ex art. 38 cod. nav.	149
ALLEGATO N. 18 - Occupazioni temporanee	150
ALLEGATO N. 19 - Presentazione di domanda per variazioni ai sensi dell'art. 24 reg. cod. nav al contenuto della concessione rilasciata ai sensi dell'art. 36 cod. nav.....	152
ALLEGATO 19 bis - Presentazione di domanda per variazioni ai sensi dell'art. 24 reg. cod. nav. al contenuto della concessione rilasciate ex art. 18 della l. 84/94	153
ALLEGATO N. 20 - Documentazione da allegarsi alla domanda di subingresso nella concessione ex art. 46 cod. nav.	155
ALLEGATO N. 21 - Documentazione da allegare alla domanda per affidamento ad altri soggetti delle attività oggetto della concessione ai sensi dell'art. 45 bis cod. nav.	156
ALLEGATO N. 22 - Documentazione da presentare in allegato alla domanda di rinnovo delle concessioni ex art. 36 cod. nav.	157
ALLEGATO N. 22 bis - Documentazione da presentare in allegato alla domanda di rinnovo delle concessioni ex art. 18 l. 84/94	158
ALLEGATO N. 23 - Presentazione istanza di esecuzione interventi di manutenzione straordinaria e contestuale riduzione del canone	160
ALLEGATO N. 24 - Istanza di applicazione del canone ricognitorio.....	161
ALLEGATO N. 25 - Modalità di costituzione della cauzione ex art. 17 del regolamento del codice della navigazione	163



ALLEGATO N. 26 – Raccomandazioni per stipula garanzie fidejussorie	165
ALLEGATO N. 27 - Modalità di costituzione della polizza assicurativa per le pertinenze demaniali marittime e i relativi impianti oggetto della concessione.....	169
ALLEGATO N. 28 - Modalità di redazione del business plan e del piano economico finanziario	172
ALLEGATO N. 29 - Rinuncia alla concessione	173
ALLEGATO N. 30 - Presentazione di domanda per la realizzazione di nuove opere in prossimità del demanio marittimo ai sensi dell'art. 55 cod. nav.....	174



TITOLO I - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

Articolo 1 - Ambito di applicazione

1. Le disposizioni del presente Regolamento disciplinano il procedimento finalizzato al rilascio delle concessioni demaniali di cui all'articolo 36 del Codice della navigazione e all'articolo 18 della legge 28 gennaio 1994, n. 84, alla determinazione dei relativi canoni demaniali, nonché agli ulteriori procedimenti connessi all'amministrazione del demanio marittimo in relazione all'ambito territoriale di cui al comma 2.
2. L'ambito applicativo delle disposizioni del presente Regolamento è costituito dalla circoscrizione territoriale dell'Autorità di sistema portuale del Mare di Sardegna.

Articolo 2 – Definizioni

1. Ai fini del presente Regolamento si intende per:
 - a) *Autorità/AdSP/Autorità concedente*: l'Autorità di sistema portuale del Mare di Sardegna, istituita ai sensi dell'articolo 6 della legge 28 gennaio 1994, n. 84 come successivamente novellato dal decreto legislativo 4 agosto 2016, n. 169;
 - b) *Ministero*: il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti;
 - c) *Legge 84/94*: la legge 28 gennaio 1994, n. 84 e successive modificazioni e integrazioni;
 - d) *Legge 241/90*: la legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni ed integrazioni;
 - e) *Cod. Nav.*: il Codice della navigazione, approvato con Regio decreto 30 marzo 1942, n. 327 e successive modifiche e integrazioni;
 - f) *Reg. Cod. Nav.*: il Regolamento per la navigazione marittima, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 febbraio 1952, n. 328 e successive modificazioni e integrazioni;
 - g) *D.M. 202/2022*: Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 202 del 28.12.2022 avente ad oggetto "Regolamento recante disciplina per il rilascio di concessioni di aree e banchine";
 - h) *Linee Guida*: le "Linee guida sulle modalità di applicazione del Regolamento recante disciplina per il rilascio di concessioni di aree e banchine approvato con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze del 28 dicembre 2022, n. 202", adottate con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 21 aprile 2023, n. 110;
 - i) *Legge 166/2024*: Testo del decreto-legge 16 settembre 2024, n. 131, coordinato con la legge di conversione 14 novembre 2024, n. 166 recante: «Disposizioni urgenti per l'attuazione di obblighi derivanti da atti dell'Unione europea e da procedure di infrazione e pre-infrazione pendenti nei confronti dello Stato italiano.».
 - j) *Beni demaniali*: i beni di cui agli articoli 28 e 29 del Cod. Nav.;
 - k) *Circoscrizione territoriale*: la circoscrizione territoriale dell'Autorità di sistema portuale del Mare di Sardegna;
 - l) *Ambito portuale*: l'ambito di cui all'articolo 5, comma 1, della legge 84/94;
 - m) *Concessione*: il provvedimento amministrativo di cui all'articolo 36 Cod. Nav. e all'articolo 18 della legge 84/94;
 - n) *Canone*: corrispettivo dell'uso di un bene demaniale marittimo, costituente un prezzo pubblico calcolato in base a criteri stabiliti dalla legge, a norma dell'articolo 39 Cod. Nav.;
 - o) *Piano regolatore portuale*: il Piano di cui all'articolo 5 della legge 84/94;
 - p) *SID*: il Sistema informativo del demanio marittimo di cui all'articolo 104, comma 1, lett. qq) del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, modificato dall'articolo 11 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 443, recepito nella Convenzione datata 23.09.2002;
 - q) *ZES*: Zona economica speciale, quale disciplinata dal decreto della Presidenza del Consiglio dei ministri 25 gennaio 2018, n. 12 con cui è stato adottato il Regolamento recante l'istituzione di Zone economiche speciali e dal successivo decreto-legge 19 settembre 2023, n. 124, convertito con modificazioni dalla legge 13 novembre 2023, n. 162, che istituisce, a partire dal 1° gennaio 2024, la Zona Economica Speciale per il Mezzogiorno – ZES Unica;



r) *SUAMS*: lo Sportello Unico Amministrativo del Mare di Sardegna, istituito ai sensi dell'articolo 15-*bis* della legge 84/94.

Articolo 3 - Principali riferimenti normativi

1. Oltre a quanto riportato al precedente articolo, la principale normativa di riferimento è indicata nell'ANNESSO al presente Regolamento che reca attuazione della stessa e vi si conforma.

TITOLO II - PROCEDURE PER IL RILASCIO DELLE CONCESSIONI DEMANIALI MARITTIME E DISCIPLINA DELLE ATTIVITÀ SUCCESSIVE

CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 4 - Sistema Informativo Demanio – SID

1. L'Autorità, ai sensi dell'art. 6 della legge 84/94, si avvale, nella gestione del demanio marittimo, del Sistema Informativo Demanio – SID.
2. Nel caso vengano accertate incoerenze della dividente demaniale come riportata nel SID, l'Autorità ne darà immediata comunicazione al Ministero, ai fini delle verifiche tecniche necessarie all'esatta individuazione della linea di confine demaniale, nonché, per conoscenza, anche alla Capitaneria di Porto competente per territorio.

Articolo 5 - Sportello Unico Amministrativo - SUAMS

1. Ai sensi dell'art. 15-*bis* della legge 84/94, le istanze connesse all'amministrazione del demanio marittimo ricadente nella circoscrizione territoriale di competenza dell'Autorità devono essere inoltrate esclusivamente tramite lo SUAMS, accessibile dalla homepage del sito internet istituzionale: www.asdpmaredisardegna.it.
2. Fanno eccezione le autorizzazioni temporanee di cui all'articolo 28, comma 3 del presente Regolamento, che dovranno essere inviate alla PEC istituzionale dell'Autorità (adsp@pec.asdpmaredisardegna.it).
3. La presentazione di istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni attraverso modalità diverse, trattandosi di un servizio digitale della pubblica amministrazione, determina l'irricevibilità delle stesse e non comporta in ogni caso l'avvio del relativo procedimento.
4. Le istanze a qualsiasi titolo devono essere presentate in ossequio a quanto stabilito nel presente Regolamento e secondo le indicazioni presenti nella Sezione "Modulistica" dello SUAMS, presso cui sono altresì fornite istruzioni mediante un apposito manuale.
5. L'istanza di autorizzazione unica ZES che preveda l'acquisizione di concessione demaniale marittima per l'occupazione e l'uso di zone del demanio marittimo o del mare territoriale o pertinenze demaniali marittime rientranti nella circoscrizione dell'AdSP dovrà essere presentata presso lo sportello unico digitale "SUD-ZES" istituito presso la Struttura di Missione della Presidenza del Consiglio dei ministri per l'implementazione del relativo procedimento in conformità al "Decreto Sud" (decreto-legge 19 settembre 2023, n. 124, convertito in legge 13 novembre 2023, n. 162). Possono essere inserite nello SUD-ZES solo istanze per le quali sia già avvenuta una procedura concorrenziale nelle forme dei successivi articoli.

CAPO II - PROCEDIMENTO AVVIATO SU ISTANZA DI PARTE

Articolo 6 - Soggetti ammessi a presentare istanze ai fini del rilascio di concessioni demaniali marittime

1. Le domande per il rilascio della concessione demaniale possono essere presentate dagli operatori economici individuati all'art. 65, comma 2 del D.lgs. 36/2023, di cui all'ALLEGATO N. 1, in possesso dei necessari requisiti di capacità professionale, tecnica, organizzativa ed economico-finanziaria, attinenti e proporzionati all'oggetto della concessione.



2. Ai fini della dimostrazione della sussistenza dei requisiti di cui al comma 1, si applicano le seguenti disposizioni:
 - a) artt. 94 e 95 del D.lgs. n. 36/2023 (causa di esclusione di un operatore economico dalla partecipazione a una procedura);
 - b) art. 53, c. 16 ter, del D.Lgs. 30.03.2001, n. 165 (incompatibilità, cumulo di impieghi e incarichi);
 - c) Legge n. 68/1999 (Norme per il diritto al lavoro dei disabili);
 - d) art. 67 D.lgs. 159/2011 (Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione).
3. Non saranno ammessi a presentare istanza i soggetti nei confronti dei quali, nel quinquennio antecedente la presentazione dell'istanza, sia stata dichiarata la decadenza da una concessione demaniale marittima o che abbiano situazioni debitorie nei confronti dell'AdSP derivanti da rapporti pregressi, non solo concessori.
4. Ai bandi e agli avvisi si applicano, in quanto non in contrasto con quanto previsto dalla legge 84/94, le disposizioni di cui all'articolo 100 del D.lgs. n. 36/2023.
5. L'istante dovrà dichiarare ai sensi del DPR 445/2000 il possesso dei suddetti requisiti mediante compilazione e sottoscrizione del Modello A, di cui all'ALLEGATO N. 2 e Modello B, di cui all'ALLEGATO N. 3, da allegare alla domanda.
6. Le domande per il rilascio della concessione demaniale ai sensi dell'art. 18 della legge 84/94 possono essere presentate da soggetti in possesso dell'autorizzazione rilasciata ai sensi dell'articolo 16 della legge 84/94 ovvero che abbiano contestualmente presentato istanza di rilascio di detta autorizzazione in conformità all'Ordinanza n. 39/2022.
7. I requisiti saranno verificati d'ufficio e, qualora il richiedente risultasse non in regola e non procedesse alla regolarizzazione nei termini assegnati dalla AdSP, l'Autorità assumerà le conseguenti decisioni di legge.
8. Il richiedente può avvalersi di dotazioni tecniche, risorse umane e strumentali messe a disposizione da uno o più operatori economici ausiliari (c.d. avvalimento) per dimostrare il possesso dei requisiti di ordine speciale o per migliorare la propria offerta, con le modalità di cui all'ALLEGATO N. 4.

Articolo 7 - Modelli di domanda, allegati, spese di istruttoria e bollo

1. In ossequio a quanto previsto dall'art. 6, comma 4, lett. e) della legge 84/94, ai fini delle richieste inerenti all'utilizzo del demanio marittimo come indicato nei successivi articoli, devono essere utilizzati esclusivamente i seguenti modelli, approvati dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Direzione Generale per i Porti - Divisione 4 - Demanio marittimo e Sistema informativo del Demanio marittimo - S.I.D con i decreti a fianco di ciascuno riportati di cui alla pubblicazione dei relativi comunicati nella Gazzetta Ufficiale – Serie Generale – n. 180, in data 05.08.2009:

Modello D1	Domanda di rilascio di concessione ex art. 36 Cod. Nav. e art. 18 legge 84/94 - Richiesta di destinazione di zone demaniali marittime ad altri usi pubblici ex art. 34 Cod. Nav.
Modello D2	Domanda di rinnovo concessione ex art. 36 Cod. Nav. e art. 18 legge 84/94
Modello D3	Domanda di variazione, ai sensi dell'art. 24 Reg. Cod. Nav., al contenuto della concessione o della consegna effettuata per usi pubblici ad altre Pubbliche Amministrazioni
Modello D4	Domanda di subingresso ex art. 46 Cod. Nav.
Modello D5	Domanda di anticipata occupazione ex art. 38 Cod. Nav.
Modello D6	Domanda di affidamento ad altri soggetti delle attività oggetto della concessione ex art. 45 bis Cod. Nav.
Modello D7	Nuove opere in prossimità del demanio marittimo ex art. 55 Cod. Nav.
Modello D8	Rinuncia alla concessione
2. I modelli, l'applicativo software per la loro compilazione (Do.Ri.) e le relative istruzioni sono consultabili direttamente dal sito internet del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti all'indirizzo www.mit.gov.it - sezione: SID – Il Portale del mare.
3. Ogni variazione/normalizzazione dei modelli in uso si intende acquisita senza necessità alcuna di modifiche al Regolamento.



4. Il richiedente deve allegare alla domanda l'attestazione dell'avvenuto pagamento delle spese di istruttoria e di assolvimento dell'imposta di bollo, come determinate e da versare con le modalità indicate nell'ALLEGATO N. 5 e nell'ALLEGATO N. 5 bis.
5. Alla domanda redatta secondo le suindicate modalità dovrà essere allegata la documentazione indicata negli Allegati al presente Regolamento in merito alla corrispondente procedura, tra cui il Business Plan e il Piano economico finanziario, che dovranno essere redatti con le modalità di cui all'ALLEGATO N. 28.
6. Le domande, le autocertificazioni e le relazioni da sottoscrivere da parte del richiedente/concessionario dovranno essere firmate digitalmente dal titolare, dal legale rappresentante o da un soggetto munito dei relativi poteri, come da procura risultante dal Registro Imprese, del quale deve essere allegata la copia del documento di identità.
7. Gli elaborati tecnici dovranno essere redatti secondo le indicazioni dell'ALLEGATO N. 6, corredati della dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà firmata digitalmente dal tecnico incaricato per quanto concerne le superfici e i volumi oggetto di richiesta di rilascio/rinnovo (ALLEGATO N. 6 bis) e di variazione (ALLEGATO N. 6 ter) della concessione demaniale marittima.
8. Resta inteso che, laddove ritenuto necessario ai fini dell'istruttoria della pratica, potranno essere richieste integrazioni in relazione a specifici casi.
9. Ai fini della compilazione dei predetti Modelli D, si specifica quanto segue:
 - a) per la presentazione dei Modelli dal D1 al D4, il richiedente dovrà produrre il file in formato XML generato dal Sistema oltre che la relativa stampa ufficiale - riconoscibile dalla codifica di 32 caratteri alfanumerici apposta in calce; la mancanza di detta codifica comporta l'impossibilità, da parte del Sistema SID, della validazione del Modello, con conseguente necessità di integrazione;
 - b) la compilazione del Modello D3 prevede, previa richiesta del concessionario, la consegna al Concessionario, da parte dell'AdSP, del file in formato XML - estratto dal SID attraverso il sottomenù "Export dati concessione" della "Gestione concessione/Autorizzazione suppletiva" del menù "Pratiche" del SID - contenente i dati di IMPORT della concessione originaria; qualora per motivi di carattere tecnico/informatico, non fosse possibile produrre detto file XML, il Modello D3 dovrà essere sostituito da nuovo Modello D1 comprensivo delle variazioni richieste.
10. È ammessa facoltà dell'Autorità di richiedere ulteriore documentazione qualora occorrente per il perfezionamento dell'iter istruttorio delle domande.

Articolo 8 - Termini di conclusione del procedimento

1. I termini massimi di conclusione dei procedimenti amministrativi in materia di demanio marittimo sono individuati nell'ALLEGATO N. 7 del presente Regolamento.
2. I termini previsti per la conclusione dei procedimenti amministrativi possono essere sospesi per una sola volta, per un tempo non superiore a 30 giorni, per l'acquisizione di informazioni o di certificazioni relative a fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso dell'amministrazione stessa o non direttamente acquisibili presso altre pubbliche amministrazioni.
3. In tal caso la sospensione inizia con la richiesta di integrazione documentale e i termini riprendono nel momento in cui l'interessato produce quanto richiesto.
4. Per quanto non previsto dal presente Regolamento si fa espresso rinvio ai termini di cui alla disciplina generale della legge n. 241/90 se non è previsto un termine diverso da specifiche leggi di settore. Si rinvia, altresì, alle specifiche cause di sospensione ed interruzione dei termini previste dalla legge n. 241/90.

Articolo 9 - Domanda per il rilascio di concessione demaniale marittima ai sensi dell'articolo 36 Cod. Nav.

1. Chiunque intenda occupare per qualsiasi uso zone del demanio marittimo o del mare territoriale o pertinenze demaniali marittime, o apportarvi innovazioni, o recare limitazioni agli usi cui esse sono destinate, deve presentare domanda all'AdSP.
2. La domanda di concessione dovrà essere prodotta mediante l'utilizzo del Modello D1, trasmessa attraverso lo SUAMS e corredata della documentazione indicata nell'ALLEGATO N. 8.



3. L'Autorità ha facoltà di chiedere ulteriore documentazione, qualora occorrente per il perfezionamento dell'iter istruttorio.
4. Relativamente alle istanze per il rilascio di concessioni turistico-ricreative l'assegnazione dovrà, comunque, avvenire mediante bando di gara ai sensi del successivo articolo 29 del presente Regolamento.

Articolo 10 - Domanda per rilascio di concessione demaniale marittima ai sensi dell'art. 18 della legge 84/94.

1. L'Autorità, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica, dà in concessione, ai sensi dell'art. 18 della legge 84/94, le aree demaniali e le banchine comprese nell'ambito portuale alle imprese di cui all'articolo 16, comma 3, legge 84/94, per l'espletamento delle operazioni portuali, fatta salva l'utilizzazione degli immobili da parte di amministrazioni pubbliche per lo svolgimento di funzioni attinenti ad attività marittime e portuali. Sono altresì sottoposte a concessione da parte dell'AdSP la realizzazione e la gestione di opere attinenti alle attività marittime e portuali collocate a mare nell'ambito degli specchi acquei esterni alle difese foranee, anch'essi da considerare a tal fine ambito portuale, purché interessati dal traffico portuale e dalla prestazione dei servizi portuali, anche per la realizzazione di impianti destinati ad operazioni di imbarco e sbarco rispondenti alle funzioni proprie dello scalo marittimo.
2. La domanda di concessione dovrà essere prodotta mediante l'utilizzo del Modello D1, trasmessa attraverso lo SUAMS e corredata della documentazione indicata nell'ALLEGATO N. 9.
3. Le domande di cui al presente articolo possono essere presentate da imprese in possesso dell'autorizzazione rilasciata ai sensi dell'articolo 16 legge 84/94 ovvero che abbiano contestualmente presentato istanza di rilascio di detta autorizzazione in conformità all'Ordinanza n. 39/2022, nonché dei necessari requisiti di capacità professionale, tecnica, organizzativa ed economico-finanziaria, attinenti e proporzionati all'oggetto della concessione.
4. L'Autorità ha facoltà di chiedere ulteriore documentazione, qualora occorrente per il perfezionamento dell'iter istruttorio.

Articolo 11 - Domanda per rilascio di concessione demaniale marittima con finalità diportistiche (dPR 509/97)

1. Chiunque intenda occupare zone del demanio marittimo o del mare territoriale o pertinenze demaniali marittime per la costruzione e gestione di strutture dedicate alla nautica da diporto, come definite nelle lettere a) e b) dell'articolo 2, comma 1, del D.P.R. 2 dicembre 1997, n. 509, deve presentare domanda corredata della documentazione indicata nell'ALLEGATO N. 10.
2. L'Autorità ha facoltà di chiedere ulteriore documentazione, qualora occorrente per il perfezionamento dell'iter istruttorio.

Articolo 12 - Domanda per rilascio concessione di depositi costieri, oleodotti e opere connesse, nonché per la realizzazione di impianti bunker e distribuzione carburanti

1. Nel caso di istanza di concessione riguardante la realizzazione/ampliamento di depositi costieri, oleodotti, impianti bunker ed opere connesse che necessitino di autorizzazione ex articolo 52 Cod. Nav. nonché di impianti di distribuzione carburanti, l'istruttoria deve essere estesa anche alla Capitaneria di Porto competente per circoscrizione portuale, al Comando provinciale Vigili del Fuoco ed al Provveditorato interregionale per le opere pubbliche- Ufficio opere marittime, che dovranno esprimersi, ognuno per quanto di competenza, in relazione agli adempimenti in materia di sicurezza ex articoli 46, 47, 48 e 49 Reg. Cod. Nav.
2. Resta fermo quanto stabilito dalla Circolari del Ministero n. 09, prot. n. 6/5212, Class. A.2.50, in data 18.11.2005 c n. 52 prot. n. MIT/PORTI/9273 in data 10.07.2012 per quanto attinente alla liberalizzazione delle attività del settore energetico e la semplificazione dei procedimenti amministrativi ai sensi della legge 23 agosto 2004, n. 239 e successive modifiche e integrazioni e degli articoli 57 e 57-bis del decreto-legge 9



febbraio 2012, n.5 convertito, con modificazioni, dalla legge 7 aprile 2012, n. 35. L'atto di concessione dovrà contenere apposita clausola concernente l'obbligo di collaudo ex articolo 48 Reg. Cod. Nav. da effettuarsi prima della messa in esercizio dell'impianto, che dovrà essere richiesto dal concessionario, con separata istanza, alla Capitaneria di Porto competente per territorio.

CAPO III - ISTRUTTORIA E RILASCIO CONCESSIONE

Articolo 13 - Fasi dell'istruttoria

1. L'istruttoria per il rilascio dei titoli concessori di cui all'art. 36 Cod. Nav. e all'art. 18 della legge 84/94 su istanza di parte si articola nelle seguenti fasi:
 - a) ricezione della domanda e accertamenti preliminari;
 - b) avvio del procedimento;
 - c) valutazione della domanda;
 - d) pubblicazione dell'avviso / rigetto della domanda;
 - e) valutazione di osservazioni *ad opponendum* (eventuale);
 - f) avvio della procedura comparativa delle istanze concorrenti (eventuale);
 - g) avvio di una conferenza di servizi decisoria, ex art. 14 bis della legge n. 241/90 e dell'art. 5 – C. 5/bis della legge 84/94, 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;
 - h) acquisizione parere della Commissione consultiva (in caso di domanda ex art. 18 della legge 84/94);
 - i) acquisizione parere/emanazione delibera del Comitato di gestione;
 - j) verifica dei requisiti in possesso del richiedente;
 - k) accoglimento / rigetto dell'istanza;
 - l) richiesta degli adempimenti ai fini del rilascio della concessione;
 - m) stipula della concessione;
 - n) consegna del bene demaniale.

Articolo 14 - Accertamenti preliminari

1. Una volta ricevuta la richiesta, se si ravvisa la manifesta irricevibilità, improcedibilità, infondatezza dell'istanza o inammissibilità, il procedimento, ai sensi dell'art. 2 della legge 241/90, viene concluso mediante un provvedimento espresso redatto in forma semplificata, la cui motivazione può consistere in un sintetico riferimento al punto di fatto o di diritto ritenuto risolutivo.
2. Le istanze non corredate dal Modello ministeriale "D" corrispondente, sono ritenute improcedibili ai sensi e per gli effetti del presente Regolamento.
3. Qualora le istanze risultino ammissibili, l'Autorità comunicherà all'interessato l'avvio del procedimento con le modalità previste dagli artt. 7 e ss. della legge 241/90.
4. Per le istanze ammissibili, ma carenti rispetto alla documentazione prescritta dal presente Regolamento, l'Autorità procederà ad invitare il richiedente a regolarizzare la domanda perentoriamente entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento di detta comunicazione, con l'avvertenza che, decorso tale termine senza riscontro, l'istanza si intende respinta.
5. Nelle more dell'integrazione della domanda, i termini istruttori si intendono sospesi e riprendono a decorrere dall'atto di ricevimento della documentazione integrativa.
6. L'integrazione documentale viene richiesta dall'Autorità una sola volta.
7. Qualora, a seguito dell'integrazione documentale, la domanda appaia comunque carente dei requisiti, ovvero qualora sia trascorso inutilmente il suindicato termine, l'Autorità, fermo il preavviso di cui all'art. 10 bis della legge 241/90, respinge la domanda ed il relativo procedimento viene archiviato.
8. In ogni caso non si dà luogo all'istruttoria di domande incomplete.
9. Non rientrano nelle difformità le anomalie (errori tecnici) riscontrate dal SID in sede di acquisizione del



Modello di domanda, ai fini dell'avvio del procedimento. Dette anomalie devono essere comunque eliminate, laddove possibile anche in relazione alle procedure SID, prima della pubblicazione del relativo avviso.

Articolo 15 - Valutazione della domanda

1. Per le richieste complete si procede ad una preliminare valutazione concernente:
 - i requisiti soggettivi del richiedente;
 - la proposta progettuale;
 - la compatibilità con gli strumenti pianificatori e programmatori dell'AdSP.
2. Ove necessario e/o opportuno, si procede all'acquisizione del parere da parte delle Direzioni dell'AdSP, ciascuna per la parte di propria competenza.
3. L'AdSP valuta, inoltre, gli aspetti relativi ad un'eventuale distorsione della concorrenza di cui al successivo articolo 16 del presente Regolamento.
4. Sono dichiarate inammissibili le istanze non coerenti con il Piano regolatore portuale ovvero quelle non coerenti con gli strumenti di pianificazione strategica nazionale del settore.
5. Per le istanze concernenti concessioni portuali ex art. 18 della legge 84/94, si procede:
 - a) all'acquisizione del parere del Ministero circa la coerenza delle istanze che prevedono una durata della concessione superiore a quaranta anni con gli strumenti di pianificazione strategica nazionale del settore; il Ministero si pronuncia entro venti giorni dal ricevimento della richiesta, decorsi i quali l'Autorità concedente procede indipendentemente dall'espressione del parere;
 - b) alla valutazione congiunta con la Direzione Occupazione e Impresa dell'AdSP in riferimento ai requisiti del richiedente e del piano operativo dell'impresa ex art. 16 legge 84/94.
6. Ove risulti necessario ai fini istruttori, si procede all'acquisizione di pareri anche di altri Enti ed Amministrazioni su peculiari aspetti mediante l'indizione, ai sensi della legge 241/90 e ss.mm.ii., di una Conferenza di Servizi istruttoria al fine di effettuare un esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti nel procedimento amministrativo o una Conferenza di Servizi preliminare, anche su impulso del privato, per verificare quali siano le condizioni per ottenere i necessari atti di assenso (pareri, intese, concerti, nulla osta, autorizzazioni, concessioni o altri atti di assenso, comunque denominati).
7. Le domande che non risultino accoglibili saranno respinte dall'Autorità, fermo il preavviso di cui all'articolo 10 bis della legge 241/90.

Articolo 16 - Divieto di abuso di posizione dominante

1. Nel rispetto dell'articolo 102 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea (TFUE), l'Autorità, al fine di evitare indebite concentrazioni demaniali in favore di un solo operatore economico, si riserva di non assentire concessioni in numero o di ampiezza tale da impedire o limitare l'accesso al mercato delle operazioni e dei servizi portuali o di qualsiasi altro servizio o prodotto all'interno di una stessa area portuale, di uno stesso porto ovvero dell'intero sistema portuale.
2. In ogni caso, sarà ritenuta anticoncorrenziale la richiesta in concessione di uno spazio o un numero di concessioni tali da non consentire l'operatività ad almeno due diversi operatori nell'ambito dello stesso porto.
3. Il richiedente è comunque ammesso a dimostrare che l'eventuale posizione dominante è controbilanciata, se non superata, da vantaggi in termini di efficienza e produttività che vanno a beneficio del sistema portuale, dell'utenza o dei consumatori in generale.

Articolo 17 - Pubblicazione dell'avviso

1. Per le domande procedibili, si provvede alla pubblicazione ai sensi dell'articolo 18 Reg. Cod. Nav., al fine dell'acquisizione di osservazioni, opposizioni e/o domande in concorrenza.
2. La domanda è pubblicata nell'Albo pretorio *online* dell'AdSP e del Comune ove è situato il bene demaniale oggetto di affidamento in concessione, per almeno 30 giorni, nonché, per le concessioni demaniali di durata



superiore a 10 anni, nella Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea.

3. Ai sensi del D.M. 202/2022, per le concessioni ex art. 18 legge 84/94, la domanda sarà altresì pubblicata, oltre che come previsto al comma 2, anche sul sito del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti nella Sezione SID - Il Portale del mare come previsto dalle Linee Guida.
4. Ai sensi della L. 166/2024, per le concessioni turistico-ricreative e sportive di interesse regionale o nazionale, l'Avviso sarà altresì pubblicato, oltre che come previsto al comma 2., anche sul Bollettino ufficiale regionale e nella Gazzetta ufficiale della Repubblica italiana e, per le concessioni di durata superiore a 10 anni o di interesse transfrontaliero, nella Gazzetta ufficiale dell'Unione europea.
5. Gli interessati potranno consultare la domanda sul SID – il Portale del mare, da cui possono essere estratte le relative coordinate geografiche.
6. L'Autorità concedente può prevedere ulteriori strumenti di pubblicità, nel rispetto del principio generale di proporzionalità. Le eventuali spese per la pubblicazione (Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea e, qualora ritenuto necessario, ulteriori forme in ragione del valore della concessione) saranno poste direttamente a carico dell'aggiudicatario della procedura.
7. La pubblicazione dovrà contenere le informazioni minime indicate nell'ALLEGATO N. 11 e ALLEGATO N. 11 bis per le concessioni ex art. 36 Cod. Nav. e nell'ALLEGATO N. 12 per le concessioni ex art. 18 legge 84/94.
8. Eventuali domande concorrenti devono essere presentate con le medesime modalità indicate per le nuove istanze e verranno pubblicate per 20 giorni per le sole osservazioni/opposizioni.
9. Per concessioni demaniali marittime richieste dalle società di servizi di interesse generale e dai servizi tecnico nautici concernenti spazi necessari per lo svolgimento del proprio servizio, le pubblicazioni verranno effettuate solo sul sito internet dell'Autorità per un periodo massimo di 30 giorni e solo ai fini della presentazione di osservazioni e/o opposizioni.
10. Per le concessioni demaniali marittime richieste dai soggetti di cui all'articolo 30 del presente Regolamento, le pubblicazioni, con le forme di cui al comma 2., verranno effettuate solo ai fini della presentazione di osservazioni e/o opposizioni.

Articolo 18 - Valutazione di osservazioni *ad opponendum*

1. L'Autorità, ai sensi dell'art. 18 del Reg. Cod. Nav., valuta, ove siano pertinenti all'oggetto del procedimento, eventuali osservazioni e/o opposizioni, dandone riscontro agli interessati prima del prosieguo dello stesso procedimento.

Articolo 19 - Procedura comparativa delle istanze concorrenti ex art. 37 Cod. Nav.

1. In caso di ricezione di domande di concessione concorrenti, si procederà, ai sensi dell'art. 37 Cod. Nav., ad individuare l'istanza che, in relazione alla fattispecie concreta, garantisca la più proficua utilizzazione della concessione e si proponga di avvalersi della stessa per un più rilevante interesse pubblico.
2. A tal fine, verrà effettuata una comparazione tra le domande concorrenti presentate, sulla scorta dei criteri tecnici ed economici con indicazione del relativo punteggio, secondo i criteri generali, adattabili a seconda del caso di specie, indicati nell'ALLEGATO N. 13 e nell'ALLEGATO N. 13 bis per le concessioni ex art. 36 Cod. Nav. e nell'ALLEGATO N. 14 per le concessioni ex art. 18 legge 84/94.
3. Per ogni comparazione l'Autorità trasmetterà ai concorrenti un "Disciplinare di gara" recante il regolamento della comparazione che si baserà sui sopraindicati criteri.
4. La comparazione sarà effettuata, in conformità a quanto previsto dal vigente PIAO, da una Commissione composta da 3 o 5 membri che potranno essere individuati tra il personale dell'Autorità con qualifica non inferiore al I Livello o, qualora se ne rilevi l'opportunità, mediante nomina di componenti esterni. La Commissione si esprime a maggioranza dei componenti, esaminando le istanze secondo i criteri e pesi, ove applicabili in relazione alla fattispecie concreta.
5. L'Autorità potrà richiedere agli istanti eventuali integrazioni della documentazione già presentata, in modo da consentire una valutazione che tenga conto dei criteri stabiliti nel presente articolo.
6. La valutazione delle domande concorrenti sarà effettuata per l'intero progetto presentato anche se tra



le domande presentate sussista una concorrenza di richiesta soltanto per una parte delle aree.

7. In ogni caso, per tutte le istanze concorrenti, si procederà all'avvio dell'istruttoria e all'acquisizione del parere tecnico unitamente, se necessario, a quelli delle altre Pubbliche Amministrazioni aventi competenza in materia.
8. Non potrà essere visionata ulteriore documentazione rispetto a quella consultabile sul SID.
9. A parità di punteggio conseguito, costituirà titolo di preferenza, per l'assegnazione delle aree in concessione, la proprietà e/o la disponibilità legittima dei terreni non demaniali confinanti con le aree demaniali richieste e/o comunque delle relative vie di accesso a terra.
10. Qualora non ricorrano ragioni di preferenza, la scelta – ove l'Autorità ritenesse di poter accogliere una tra le istanze concorrenti – verrà operata in base a procedura negoziata, nel rispetto dell'art. 73 del D. Lgs n. 36/2023 o in alternativa, non ricorrendo ragioni di preferenza, si procederà all'aggiudicazione della concessione demaniale marittima secondo il criterio del maggior rialzo sul canone base.
11. L'esito della comparazione effettuata dalla Commissione interna, in precedenza citata, sarà approvato con Decreto del Presidente.

Articolo 20 - Indizione Conferenza di servizi decisoria ex art. 14-bis legge 241/90 e art. 5, c. 5-bis della legge 84/94

1. Una volta individuata l'istanza meritevole di accoglimento, si procederà, ai sensi dell'art. 5 comma 5 bis della legge 84/94, alla convocazione della Conferenza di Servizi decisoria, ex art. 14 bis della legge 241/90, 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.
2. A tal fine, il richiedente, in caso di realizzazione di nuove opere, dovrà trasmettere il progetto di fattibilità tecnico-economica (PFTE), da redigersi in conformità agli articoli 6 e seguenti dell'Allegato I.7 del D.Lgs n. 36/2023, che dovrà essere redatto nel pieno rispetto della proposta progettuale presentata e delle eventuali osservazioni o prescrizioni indicate in fase istruttoria.
3. Alla Conferenza di Servizi dovranno essere chiamati a partecipare tutti gli Enti ed Amministrazioni coinvolti a vario titolo nel rilascio della concessione demaniale marittima, per gli aspetti di propria competenza, tra cui quelli indicati nell'ALLEGATO N. 15.
4. Qualora la Conferenza si concluda negativamente, l'Autorità comunica il rigetto della domanda, fermo il preavviso di cui all'articolo 10 bis della Legge 241/90.
5. In caso di svolgimento della Conferenza di Servizi mediante la piattaforma Sportello Unico per le Attività produttive e per l'edilizia (SUAPE), l'Autorità rilascerà nulla osta all'aggiudicatario provvisorio, indicante il parere favorevole dell'AdSP e le eventuali prescrizioni, al fine di presentare la dichiarazione autocertificativa allo SUAPE comunale competente per territorio.
6. La procedura di cui al presente articolo si applica anche in caso di variazioni al contenuto della concessione demaniale marittima ai sensi dell'art. 24 Reg. Cod. Nav.
7. Nel caso di rilascio/rinnovo delle concessioni demaniali marittime che non comportino modifiche nelle opere, nell'estensione della concessione e nelle modalità di esercizio, l'Autorità potrà procedere, in alternativa all'indizione della Conferenza di Servizi, a chiedere i pareri alle Amministrazioni competenti in merito agli aspetti dominicali (Agenzia del Demanio), di sicurezza (Capitaneria di Porto) e doganali (Agenzia delle Dogane) di cui agli artt. 13 e 14 Reg. Cod. Nav. con le modalità di cui all'art. 542 dello stesso Regolamento.

Articolo 21 - Acquisizione del parere della Commissione consultiva

1. Per tutte le richieste di concessione ex art. 18 della legge 84/94, dovrà obbligatoriamente essere acquisito il parere della Commissione consultiva locale insediata nel porto cui inerisce la domanda di concessione in trattazione, ai sensi dell'art. 15 comma 2 della stessa legge 84/94.



Articolo 22 - Acquisizione del parere/adozione delibera del Comitato di gestione

1. Concluse le fasi precedenti, il Comitato di gestione:
 - a) esprime il parere in ordine alle domande di concessione da rilasciarsi ai sensi dell'art. 36 e ss. del Cod. Nav. e 18 della legge 84/94, per queste ultime sino a quattro anni di durata, ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 8, comma 3, lett. m) ed n) e 9 c. 5, lett. f), della legge 84/94;
 - b) delibera in ordine alle concessioni da rilasciarsi ai sensi dell'art. 18 della Legge e di durata superiore ai quattro anni, ai sensi dell'art. 9, c. 5, lett. g) della legge 84/94.
 - c) delibera in ordine agli accordi sostitutivi di cui all'articolo 18, comma 4 della legge 84/94.
2. Su deliberazione del Comitato di gestione, si potrà procedere ad ulteriore iter istruttorio, per quanto concerne eventuali integrazioni e/o pareri occorrenti.

Articolo 23 - Verifica del possesso dei requisiti

1. A seguito del parere/delibera favorevoli del Comitato di gestione e, se necessario, della Commissione consultiva, l'Autorità procede alla verifica del possesso dei requisiti di affidabilità del soggetto richiedente di cui all'articolo 6 del presente Regolamento.
2. In caso di esito negativo dei controlli, si procede, salvo si tratti di situazioni sanabili, a respingere la domanda, fermo il preavviso di cui all'articolo 10 bis della legge 241/90.

Articolo 24 - Richiesta degli adempimenti ai fini del rilascio della concessione

1. In caso di esito favorevole delle verifiche, viene disposta, con Decreto del Presidente, l'accoglimento definitivo dell'istanza.
2. Successivamente, l'Autorità invita l'interessato a voler procedere ai seguenti adempimenti per l'assentimento della concessione demaniale marittima:
 - versamento del canone demaniale provvisorio, salvo conguaglio;
 - versamento dell'imposta ai fini della registrazione della concessione presso l'Agenzia delle Entrate, in considerazione anche della misura prevista dalla costituzione del diritto di superficie, se previsto;
 - prestazione della cauzione costituita a garanzia dell'adempimento degli obblighi derivanti dalla concessione stessa, ex art. 17 Reg. Cod. Nav.;
 - prestazione delle garanzie fidejussorie per le concessioni ex art. 18 legge 84/94;
 - stipula, per le pertinenze demaniali, della polizza assicurativa *All Risks* (CAR);
 - stipula polizza assicurativa di responsabilità civile;
 - comunicazione per la tracciabilità dei flussi finanziari.
3. La presentazione dei documenti dovrà avvenire entro 20 giorni dalla richiesta, salvo motivati impedimenti da valutarsi. In mancanza, previo un unico avviso di sollecito, con assegnazione di ulteriori 10 giorni per l'adempimento, la pratica verrà archiviata per carenza di interesse del richiedente e, in caso di più istanze concorrenti, si procederà allo scorrimento della graduatoria.

Articolo 25 - Rilascio della concessione

1. Assolti gli adempimenti richiesti, sarà rilasciato il titolo concessorio.
2. Ai fini del rilascio della concessione demaniale marittima per licenza, il Concessionario dovrà restituire all'AdSP il Disciplinare di licenza di concessione, precedentemente trasmessogli, firmato digitalmente.
3. Ai fini del rilascio della concessione demaniale marittima per atto formale, l'AdSP invia la bozza di atto di concessione, che deve essere restituita dal Concessionario sottoscritta per accettazione entro il termine indicato dall'Autorità stessa, completa della documentazione richiesta mediante la lettera di trasmissione. Una volta ricevuta la bozza accettata, vengono fissati e comunicati al Concessionario, senza necessità di forma vincolata, la data, l'ora e il luogo per la stipulazione della concessione stessa che avviene, nelle forme stabilite dalla legge, mediante la sottoscrizione dell'atto di concessione da parte del Presidente dell'AdSP e del Concessionario o un suo rappresentante munito dei relativi poteri, alla presenza dell'Ufficiale Rogante dell'AdSP nominato con decreto dal Presidente dell'Autorità stessa.



4. Ai fini dell'integrazione dell'efficacia del provvedimento, sia la licenza sia l'atto formale sono soggetti al repertorio ed alla registrazione ai sensi dell'art. 21 Reg. Cod. Nav. nonché al versamento delle imposte di registro e bollo a carico del richiedente presso l'Agenzia delle Entrate, da versare con le modalità indicate nell'ALLEGATO N. 5.
5. La concessione demaniale marittima è sottoposta alle condizioni generali indicate nello schema di concessione di cui all'ALLEGATO N. 16 e nell'ALLEGATO N. 16 bis, oltre eventuali condizioni particolari in base alla tipologia della concessione ed alle risultanze della Conferenza di Servizi.

Articolo 26 - Consegna del bene demaniale

1. Una volta stipulata la concessione, o in caso di autorizzazione ex art. 38 Cod. Nav., l'Autorità procede alla consegna del bene demaniale oggetto della concessione redigendone apposito verbale ex art. 34 Reg. Cod. Nav., che deve contenere gli elementi identificativi dell'istanza (quali data e numero di protocollo dell'AdSP, se autorizzazione ex art. 38 Cod. Nav.) o della concessione, nonché una breve descrizione del bene e dello stato dei luoghi, possibili osservazioni delle parti sottoscrittenti ed eventuali planimetrie. Il verbale viene datato e sottoscritto, per l'Autorità, dal responsabile del procedimento o da un suo delegato e dal Concessionario o da un suo delegato, munito di delega e di valido documento di identità.

Articolo 27 - Domanda per anticipata occupazione di zone demaniali

1. L'aspirante concessionario, qualora lo stesso risulti aggiudicatario della prescritta procedura ad evidenza pubblica, avviata su istanza di parte o su impulso dell'AdSP, può chiedere, nelle more del rilascio della concessione, per motivate ragioni di urgenza, l'anticipata occupazione, ai sensi dell'art. 38 Cod. Nav., dei beni demaniali marittimi oggetto dell'istanza.
2. La domanda di anticipata occupazione dovrà essere prodotta mediante l'utilizzo del Modello D5, trasmessa attraverso lo SUAMS e corredata della documentazione indicata nell'ALLEGATO N. 17.
3. Il predetto Modello non deve essere presentato se l'anticipata occupazione sia già stata richiesta contestualmente alla presentazione del Modello D1.
4. La motivazione sottostante la domanda di anticipata occupazione (di cui al quadro AO/D5 del Modello D5 cit.) dovrà essere supportata da idonea documentazione che consenta all'Amministrazione di valutare le ragioni che giustificano la richiesta medesima.
5. Sarà implementato, su detta documentata domanda, l'iter istruttorio mediante:
 - acquisizione delle valutazioni/pareri da parte delle Direzioni dell'AdSP ai sensi del presente Regolamento;
 - acquisizione dell'autorizzazione, ex art. 7 dell'Allegato n. 1 del D.lgs 141/2024, dell'Agenzia delle Dogane - Circostrizione Doganale di competenza, da richiedersi direttamente da parte dell'istante; ed inoltre, per le concessioni ex art. 18 legge 84/94, in caso di soggetti già in possesso dell'autorizzazione ex art. 16 della legge 84/94:
 - acquisizione del parere della Commissione Consultiva, ex art. 15 legge 84/94, se trattasi di concessione ex art. 18 legge 84/94;
 - acquisizione del parere/delibera del Comitato di gestione, ai sensi del combinato disposto degli artt. 8, comma 3, lett. m) ed n) e 9, comma 5, lett. f) e g) della legge 84/94.
6. Il richiedente non potrà realizzare alcun intervento o avviare attività prima dell'acquisizione, in sede di Conferenza di Servizi o ai sensi dell'art. 542 Reg. Cod. Nav., dei prescritti pareri, autorizzazioni, concessioni, nulla osta o atti di assenso comunque denominati.
7. In caso di conclusione favorevole dell'istruttoria, si procederà alla richiesta di pagamento del canone demaniale marittimo, della cauzione, ex art. 17 Reg. Cod. Nav., e di quant'altro necessario per il perfezionamento della anticipata occupazione.
8. Una volta eseguiti gli adempimenti da parte dell'aspirante concessionario, sarà rilasciata l'autorizzazione per l'anticipata occupazione mediante la sottoscrizione di un atto di sottomissione, soggetto al repertorio ed al pagamento delle relative spese di bollo e di registrazione a carico del richiedente presso l'Agenzia delle



Entrate, indicante le condizioni particolari stabilite dall'Amministrazione.

9. Nel caso di positivo esito dell'istruttoria e di rilascio dell'atto concessorio, la decorrenza della concessione rimane fissata dalla data di autorizzazione dell'anticipata occupazione.
10. Per le domande aventi ad oggetto concessioni di durata non superiore ai 4 anni e concernenti locali pertinenziali ovvero superfici in cui non sia prevista la realizzazione di impianti di difficile rimozione nonché presentate da società di servizi di interesse generale per l'utilizzo di spazi necessari all'espletamento del servizio, l'autorizzazione all'anticipata occupazione di cui all'art. 38 Cod. Nav. può essere rilasciata tramite autorizzazione non sottoposta a registrazione, previo versamento della prescritta cauzione.

Articolo 28 - Occupazioni temporanee

1. Per occupazioni temporanee si intendono, ai fini del presente Regolamento, le utilizzazioni di aree e/o beni demaniali marittimi per esigenze di breve durata, comunque non superiori a 30 giorni, che non prevedano opere inamovibili, siano contingenti, non ripetitive, quali manifestazioni, eventi sportivi e/o culturali o altre finalità di volta in volta valutate meritevoli di accoglimento da parte dell'Autorità.
2. Qualora l'occupazione comporti l'uso esclusivo delle aree demaniali marittime e/o modalità di esercizio e/o posizionamento di strutture che comportino necessariamente la predisposizione di un progetto ai fini dell'acquisizione di un parere tecnico o di altre Amministrazioni, la domanda dovrà essere prodotta mediante l'utilizzo del Modello D1, trasmessa attraverso lo SUAMS e corredata della documentazione indicata nell'ALLEGATO N. 18.
3. Ad esclusione dei casi di cui al comma 2., la domanda potrà essere inoltrata alla PEC istituzionale dell'AdSP corredata degli elaborati di cui al suddetto ALLEGATO N. 18.
4. La domanda dovrà essere presentata almeno 60 giorni prima della data prevista per lo svolgimento della manifestazione/evento.
5. L'istruttoria delle domande avverrà tenuto conto dei criteri stabiliti nelle Circolari del Ministero dei Trasporti e della Navigazione, n. 90 del 27.07.1999 e n. 99 del 15.06.2000 e della procedura indicata nell'articolo 13 lett. a), b) e c) del presente Regolamento.
6. Nel titolo concessorio/autorizzativo saranno indicate le prescrizioni a cui l'istante dovrà attenersi, oltre agli altri adempimenti.
7. Non sono soggette al versamento del canone le autorizzazioni concernenti iniziative/eventi/attività di carattere benefico/solidale/pubblica utilità, nonché quelle patrocinate dall'Autorità, aventi durata limitata e senza che sia previsto l'uso esclusivo dei beni demaniali interessati, fermo restando la facoltà dell'AdSP, in relazione alla tipologia dell'iniziativa/evento/attività, di chiedere, analogamente ai provvedimenti concessori/autorizzativi di cui ai precedenti commi, la prestazione di idonea cauzione a garanzia del risarcimento di eventuali danni arrecati ai beni demaniali marittimi in dipendenza dell'autorizzazione rilasciata e la stipula di polizza assicurativa RCT.
8. La disciplina di cui al presente articolo non si applica alla materia del deposito merci in porto oggetto di separata disciplina.

CAPO IV - PROCEDIMENTO AVVIATO SU INIZIATIVA DELL'AMMINISTRAZIONE

Articolo 29 - Bando di gara

1. L'Autorità, ai fini della realizzazione della pianificazione portuale, può provvedere a predisporre un bando di gara per l'assegnazione di aree, specchi acquei e relative pertinenze.
2. L'Autorità provvede, inoltre, nei termini di cui al comma 1, al rilascio delle concessioni a uso turistico-ricreativo, ai sensi del decreto-legge 16 settembre 2024 n. 131, convertito con modificazione dalla legge 166/24.
3. La procedura per il rilascio dei titoli concessori, ai sensi dell'art. 36 Cod. Nav. e dell'art. 18 legge 84/94, su iniziativa d'ufficio si articola nelle seguenti fasi:
 - a) predisposizione elaborati di gara previa istruttoria interna;



- b) parere/delibera del Comitato di gestione sull'avvio della procedura e sugli atti di gara;
 - c) pubblicazione del bando;
 - d) espletamento procedura di gara;
 - e) aggiudicazione;
4. Il bando, al pari dell'avviso pubblicato su istanza di parte, dovrà contenere le informazioni di cui all'ALLEGATO N. 11, all'ALLEGATO N. 11 bis e all'ALLEGATO N. 12 in considerazione dalla tipologia concessoria (art. 36 Cod. Nav., art. 36 Cod. Nav. per attività turistico-ricreative e sportive, art. 18 legge 84/94).
5. La pubblicazione del bando avverrà nelle stesse forme di cui all'articolo 17 del presente Regolamento.
6. Le fasi successive all'aggiudicazione sono le medesime previste per i procedimenti su istanza di parte, che si svolgeranno con le modalità di cui alle lettere da g) a n) dell'articolo 13 del presente Regolamento.
7. Per la realizzazione di lavori pubblici o di lavori di pubblica utilità, può trovare applicazione l'art. 193 e ss. gg. del D. Lgs. 36/2023 concernenti la finanza di progetto.

Articolo 30 - Procedura negoziata

1. L'AdSP potrà ricorrere a una procedura negoziata in uno dei seguenti casi:
- a) non sia stata aggiudicata la procedura a evidenza pubblica, purché alle stesse condizioni previste dal bando di gara;
 - b) l'utilizzatore del bene sia vincolato soggettivamente e oggettivamente al bene stesso. Per vincolo soggettivo si intende il possesso a qualsiasi titolo dell'area retrostante finitima all'area concedenda qualora interclusa. Per vincolo oggettivo si intende la presenza di installazioni e manufatti inamovibili, di proprietà dei titolari dell'area retrostante o confinante con l'area concedenda;
 - c) i beni demaniali marittimi siano assentiti per lo svolgimento di servizi di interesse generale o servizi tecnico-nautici.

Articolo 31 - Accordi sostitutivi

1. È fatta salva la possibilità dell'Autorità di stipulare "accordi sostitutivi" della concessione demaniale in caso di iniziative di maggior rilevanza da intendere, come tali, quelle che abbiano ad oggetto la realizzazione di opere di grande infrastrutturazione, come definite dall'art. 5, c. 9 della Legge n. 84/94 e/o l'esecuzione di opere aggiuntive fisse su beni già esistenti o la realizzazione di altre opere fisse compresi magazzini portuali, gru e mezzi d'opera portuali, quando comportino il raggiungimento di rilevanti obiettivi, in aggiunta ai correnti traffici.
2. In tale ipotesi, l'AdSP, ai sensi e per gli effetti del disposto normativo ex art. 11 della legge 241/90, in accoglimento di osservazioni e proposte presentate ex art. 10 della normativa medesima, può concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero in sostituzione di questo.
3. Gli accordi di cui al presente articolo debbono essere stipulati, a pena di nullità, per atto scritto, salvo che la legge disponga altrimenti.
4. Ad essi si applicano, ove non diversamente previsto, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti in quanto compatibili.
5. Il ricorso agli accordi di cui al presente articolo deve essere motivato ai sensi dell'articolo 3 della legge 241/90.
6. A garanzia dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa, in tutti i casi in cui l'AdSP conclude accordi, la stipulazione di questi ultimi è preceduta dalla determinazione del Comitato di gestione.
7. Gli accordi integrativi o sostitutivi del provvedimento sono soggetti al medesimo iter procedimentale istruttorio previsto dal presente Regolamento.
8. La durata dell'accordo sostitutivo sarà determinata con riferimento agli investimenti complessivamente previsti nel programma di attività, nonché all'acquisizione dei programmi dei traffici ed agli impegni



assunti per l'occupazione.

9. L'accordo sostitutivo è soggetto al repertorio ed al pagamento delle relative spese di bollo e di registrazione a carico del richiedente.
10. Potranno essere stipulati eventuali accordi con Comuni, Amministrazioni/Enti per fini e scopi di pubblico interesse.

Articolo 32 - Utilizzazione di zone demaniali marittime per aree di cantiere funzionalmente connesse alla realizzazione di opere pubbliche in ambito portuale

1. Le aree di cantiere, insistenti sul demanio marittimo e funzionalmente connesse alla realizzazione di opere pubbliche in ambito portuale, saranno individuate e disciplinate negli atti di gara per l'affidamento del relativo appalto di lavori pubblici.
2. Tali aree saranno consegnate dal Direttore dei Lavori, con apposito verbale ex art. 3 dell'Allegato II.14 del D.lgs. n. 36/2023, al soggetto aggiudicatario della gara di che trattasi per il tempo strettamente necessario alla realizzazione dell'opera pubblica medesima.

Articolo 33 - Utilizzazione di beni demaniali marittimi funzionali allo svolgimento di servizi di interesse generale e altri servizi portuali affidati dall'AdSP

1. L' AdSP può prevedere, negli atti di gara per l'affidamento di servizi di interesse generale e altri servizi portuali, la possibilità per il soggetto aggiudicatario di utilizzare lo spazio demaniale – indicato laddove ve ne sia la disponibilità, strettamente necessario e funzionale al miglior espletamento dei cennati servizi e limitatamente al periodo di durata del relativo contratto - verso la corresponsione del canone demaniale determinato sulla base del presente Regolamento. Lo spazio di che trattasi dovrà essere restituito, nel pristino stato, all'AdSP alla scadenza del termine contrattualmente stabilito.
2. In tal caso, il soggetto aggiudicatario del servizio, laddove ritenga di utilizzare tale spazio portuale, presenta istanza di concessione sulla base di quanto previsto dall'articolo 9 del presente Regolamento.

CAPO V - VICENDE SUCCESSIVE AL RILASCIO DELLA CONCESSIONE

Articolo 34 - Attività di verifica

1. La permanenza in capo ai soggetti concessionari, dei requisiti in possesso al momento del rilascio della concessione e il rispetto del contratto, compresa l'attuazione degli investimenti, la realizzazione delle opere e gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, è verificata dall'Autorità durante tutta la vigenza della concessione.
2. Per le concessioni rilasciate ai sensi dell'art. 18 della legge 84/94, l'AdSP svolge annualmente attività di verifica sulla permanenza dei requisiti posseduti dal concessionario al momento del rilascio della concessione ai sensi dell'art. 16 comma 6 della legge 84/94 e sulla attuazione del programma degli investimenti previsti nel programma di attività di cui al comma 8, lett. a) dell'art. 18 legge 84/94, secondo quanto previsto dal Regolamento Ministeriale n. 202/22 e relative Linee Guida.
3. In relazione alle concessioni aventi durata superiore a cinque anni, l'AdSP svolge ogni cinque anni un'approfondita analisi dell'andamento del rapporto concessorio, verificando il puntuale adempimento degli impegni assunti dal concessionario e i risultati raggiunti sul piano dei traffici e dell'occupazione, anche rispetto all'andamento dello specifico mercato settoriale in cui opera il concessionario. L'Autorità concedente relaziona tempestivamente al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti sull'esito dell'analisi effettuata, proponendo, anche sulla base delle eventuali osservazioni formulate dal medesimo Ministero, le modifiche del programma degli investimenti e del piano economico finanziario occorrenti per il migliore perseguimento dell'interesse pubblico, secondo quanto previsto dal Regolamento Ministeriale n. 202/22 e relative Linee Guida.
4. Le verifiche di cui al presente articolo verranno effettuate congiuntamente dalla Direzione Demanio e dalla Direzione Occupazione Impresa.



Articolo 35 - Presentazione di domanda per variazioni al contenuto della concessione

1. Il concessionario che intenda apportare variazioni nell'estensione nella zona concessa, nelle opere o nelle modalità di esercizio deve farne preventiva richiesta al fine dell'ottenimento di autorizzazione o licenza suppletiva ai sensi dell'art. 24 Reg. Cod. Nav.
2. La domanda dovrà essere prodotta mediante l'utilizzo del **Modello D3**, trasmessa attraverso lo SUAMS e corredata, in caso di variazione della modalità di esercizio, dalla documentazione indicata nell'ALLEGATO N. 19 e, in caso di variazione della zona concessa o delle opere, dalla documentazione indicata nell'ALLEGATO N. 19 bis.
3. Per le concessioni ex art. 18 legge 84/94, ai sensi dell'art. 6 del D.M. 202/2022:
 - a) la variazione dell'estensione della area concessa o delle opere o delle modalità di esercizio può essere consentita dall'AdSP ai sensi e secondo le modalità di cui all'articolo 24 del regolamento della navigazione marittima;
 - b) l'estensione della durata della concessione e dell'autorizzazione ex art. 16 della legge 84/94, in ogni caso non superiore a cinque anni, può essere consentita dall'autorità concedente per il periodo di tempo necessario al recupero degli investimenti relativi ad interventi occorrenti per l'adeguamento delle strutture portuali o per il mantenimento della funzionalità della concessione;
 - c) fermo quanto previsto nel comma 4, ai fini del riconoscimento dell'estensione della durata della concessione ai sensi del medesimo comma, gli investimenti devono riguardare interventi non previsti nel programma di investimenti di cui all'articolo 2, comma 3, lettera g), punto 1) del D.M. 202/2022, proposti con istanza del concessionario, pubblicata con le modalità di cui all'articolo 17 del presente Regolamento, ai soli fini della proposizione di osservazioni ai sensi dell'art. 18, comma 2 Reg. Cod. Nav. e autorizzati dell'AdSP;
 - d) non possono essere autorizzati nuovi interventi nei tre anni antecedenti alla scadenza della concessione;
 - e) nel caso di istanza di concessione di durata superiore a quaranta anni, l'AdSP acquisisce preventivamente il parere del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti con riferimento alla coerenza della variazione della durata con gli strumenti di pianificazione strategica del settore; il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti si esprime entro venti giorni dal ricevimento della richiesta, decorsi i quali l'autorità concedente procede indipendentemente dall'espressione del parere;
 - f) al di fuori dai casi previsti dai commi 1, 2 e 3, per le istanze che prevedano mutamenti sostanziali dei contenuti della concessione, l'AdSP procede secondo quanto previsto dall'articolo 10 e seguenti del presente Regolamento concernenti le nuove istanze.
4. L'estensione della durata della concessione, in ogni caso non superiore a 5 anni, è ammessa solo per concessioni superiori a 10 anni e può essere consentita dall'AdSP per il periodo di tempo necessario al recupero degli investimenti relativi ad interventi non previsti nel programma di investimento allegato alla concessione ed occorrenti per l'adeguamento delle strutture portuali o per il mantenimento della funzionalità della concessione. Ciò secondo i termini e le modalità indicate nel Regolamento Ministeriale n. 202/22 e relative Linee Guida.
5. Si procederà, quindi, con l'istruttoria secondo quanto stabilito per le nuove domande ex art. 36 Cod. Nav. e art. 18 della legge 84/94 di cui all'articolo 13 del presente Regolamento.
6. Ai fini del rilascio dell'atto suppletivo, dovranno essere effettuati, dal concessionario:
 - il pagamento del canone concessorio in relazione alle modifiche/ampliamenti apportati, ove dette modifiche comportino la necessità di rideterminare il canone;
 - l'adeguamento della cauzione;
 - l'aggiornamento dei beni assicurati indicati nella polizza assicurativa CAR relativamente ai nuovi impianti, se previsti;
7. Una volta rilasciato l'atto suppletivo l'Autorità immette il concessionario nel possesso del bene concesso,



previo sopralluogo, con redazione di apposito processo verbale controfirmato dallo stesso concessionario, con le modalità di cui all'articolo 26 del presente Regolamento.

8. Ai fini dell'integrazione dell'efficacia del provvedimento, sia la licenza sia l'atto formale sono soggetti al repertorio ed al pagamento delle relative spese di bollo e di registrazione a carico del richiedente presso l'Agenzia delle Entrate;
9. Qualora le modifiche non comportino alterazione sostanziale al complesso della concessione e non vi sia modifica nell'estensione della zona demaniale, l'Autorità formalizza – senza necessità di acquisire il parere del Comitato di gestione – apposita autorizzazione ai sensi del comma 2, secondo periodo, dell'articolo 24 Reg. Cod. Nav., soggetta all'imposta di registro qualora vi sia variazione in aumento del canone.
10. Rientrano nelle modifiche non sostanziali tutte le variazioni che comportino una riduzione al complesso della concessione.
11. Nel caso di riduzione della superficie si fa luogo alla pubblicazione limitatamente all'Albo Pretorio istituito presso il sito internet dell'Autorità.

Articolo 36 - Domanda di subingresso nella concessione

1. La sostituzione di altri nel godimento di una concessione è regolamentato ai sensi dell'art. 46 Cod. Nav. e dell'art. 30 Reg. Cod. Nav.
2. Sono da considerarsi casi di subingresso (modifica del concessionario) quelli in cui si verifichi una reale modifica soggettiva quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la cessione d'azienda o di ramo d'azienda, le ipotesi di fusione per incorporazione in cui la Società incorporata sia concessionaria, di fusione in senso stretto (con nascita di una nuova Società), di cessione a qualsiasi titolo da un soggetto ad un altro.
3. Non sono da considerarsi casi di subingresso soggetti alla presente procedura quelli in cui si verifichi la trasformazione di Società da una forma giuridica ad un'altra (trattandosi della modifica della veste giuridica di un medesimo soggetto), la fusione per incorporazione quando il concessionario è incorporante, il cambio di denominazione o ragione sociale; in tali casi di inalterazione della struttura societaria, con il conseguente svincolo dal modulo procedimentale di cui all'art. 46 Cod. Nav., l'Autorità, sulla base della delibera sociale corredata del favorevole parere della locale Camera di Commercio, potrà procedere ad un mero decreto di voltura da allegare, senza altre formalità, al vigente titolo concessorio.
4. Non integra la fattispecie dell'affidamento ai sensi del 46 Cod. Nav. l'affitto d'azienda o ramo d'azienda, regolamentato dal successivo articolo 39 del presente Regolamento.
5. In caso di trasferimento di quote societarie che determini una modificazione del controllo della società concessionaria ai sensi dell'articolo 2359 del codice civile, trova applicazione il successivo articolo 38 del presente Regolamento.
6. La domanda finalizzata al rilascio del titolo autorizzativo che consente, senza intervenire sugli altri elementi della concessione, la novazione soggettiva della stessa, dovrà essere prodotta mediante l'utilizzo del Modello D4, trasmessa attraverso lo SUAMS e corredata della documentazione indicata nell'ALLEGATO N. 20.
7. L'efficacia del contratto preliminare tra le parti deve espressamente prevedere la condizione sospensiva concernente il preventivo consenso dell'Autorità alla voltura/trasferimento della concessione demaniale.
8. L'Autorità ha facoltà di chiedere ulteriore documentazione qualora occorrente per il perfezionamento dell'iter istruttorio.
9. In caso di cessione d'azienda o di un suo ramo da parte del concessionario l'autorizzazione è rilasciata ai sensi dell'articolo 46 Cod. Nav.
10. La richiesta di subingresso non potrà essere presentata dal concessionario prima che siano interamente trascorsi almeno 2 anni dalla data di validità della concessione ovvero dalla data dell'autorizzazione di un precedente subingresso.
11. Il subentrante dovrà essere in possesso dei requisiti generali, tecnici e professionali del subentrato.
12. Su detta domanda, l'iter istruttorio prevede:



- a) accertamenti preliminari;
 - b) avvio del procedimento;
 - c) valutazione della domanda;
 - d) accertamenti di rito mediante la verifica dei requisiti di affidabilità del soggetto subentrante di cui all'articolo 6 del presente Regolamento;
 - e) in caso di istanza di subingresso nella concessione ex art. 18 legge 84/94:
 - e.1 - verifica della sussistenza in capo al proposto subentrante dei requisiti previsti dall'art. 3 del Regolamento Ministeriale n. 202/2022 anche per quanto concerne il possesso dei requisiti di cui all'articolo 16 della legge n. 84/94;
 - e.2 - valutazione dell'eventuale incidenza della modificazione soggettiva sull'attuazione del programma di investimenti e delle attività presentate dal concessionario, nonché sul relativo PEF;
 - f) pubblicazione dell'istanza di subingresso ex art. 18 Reg. Cod. Nav. sull'Albo Pretorio dell'Amministrazione ai fini dell'acquisizione delle osservazioni e/o opposizioni;
 - g) acquisizione del nulla osta ex art. 7 dell'Allegato n. 1 del D.lgs 141/2024, da richiedersi direttamente da parte del Concessionario/subentrante all'Agenzia delle Dogane – Circoscrizione Doganale di competenza;
 - h) accertamento e verifica che non vengano mutati gli altri elementi della concessione (in particolare durata e scopo);
 - i) acquisizione del parere del Comitato di gestione ai sensi del combinato disposto tra gli artt. 8, comma 3, lett. m) ed n) e 9, comma 5, lett. f) e g) della legge 84/94.
13. Resta salva la facoltà di acquisire pareri interni e/o esterni all'AdSP ove ritenuti necessari nell'ambito dell'iter istruttorio.
14. Visti gli esiti favorevoli dell'istruttoria, acquisita la voltura della cauzione ex art. 17 Reg. Cod. Nav. e, se presente, della polizza assicurativa CAR sulle pertinenze ed impianti, nonché quant'altro necessario per il perfezionamento del titolo concessorio, l'Autorità rilascerà al soggetto subentrante (nuovo concessionario) l'autorizzazione di che trattasi (licenza/atto di subingresso).
15. Il subentrante dichiara di accettare, senza eccezione alcuna, le condizioni contenute nella licenza/atto di subingresso nonché quelle stabilite nel titolo di concessione originario succedendo nelle posizioni attive e passive, passate e future che ne derivano come se la concessione gli fosse stata rilasciata fin dall'origine.
16. Il titolo autorizzativo dovrà essere registrato, a spese del soggetto subentrante, presso l'Agenzia delle Entrate nel rispetto della normativa vigente.

Articolo 37 - Modificazioni dell'atto costitutivo e dello statuto

1. Le modificazioni dell'atto costitutivo e dello statuto della società concessionaria dovranno essere comunicate tempestivamente all'autorità concedente.

Articolo 38 - Modificazione del controllo della società concessionaria

1. Nel caso in cui il concessionario sia una società di capitali, in relazione al trasferimento di quote societarie che determini una modificazione del controllo della società concessionaria ai sensi dell'articolo 2359 del codice civile, il socio che intende trasferire la propria partecipazione è tenuto a chiedere preventivamente l'autorizzazione all'autorità concedente.
2. Ai fini del rilascio dell'autorizzazione di cui al primo periodo, l'autorità concedente verifica l'eventuale incidenza della modificazione della compagine societaria sull'attuazione del programma degli investimenti e delle attività presentate dal concessionario, nonché sul relativo piano economico-finanziario, comunicando l'esito della valutazione entro trenta giorni dal ricevimento della richiesta.
3. In mancanza di comunicazione nel termine previsto, l'autorizzazione si intende rilasciata.

Articolo 39 - Affidamento ad altri soggetti delle attività oggetto della concessione

1. Quando il concessionario intenda affidare ad altri soggetti la gestione delle attività oggetto della



concessione, nonché attività secondarie nell'ambito della concessione, deve richiedere l'autorizzazione dell'Autorità concedente ai sensi dell'art. 45 bis Cod. Nav.

2. Il concessionario che non intenda svolgere interamente in proprio l'attività di impresa - al cui svolgimento, da un lato, ha acquisito il diritto con la concessione e, dall'altro, si è obbligato con la concessione stessa - ma intenda avvalersi, per specifici settori, di imprese specializzate, in applicazione del principio ormai generale di esternalizzazione o *outsourcing*, in deroga al principio generale della gestione diretta della concessione posto dall'art. 30 reg. cod. nav., può affidare esclusivamente attività espressamente indicate nel titolo concessorio.
3. Integra la fattispecie dell'affidamento ai sensi del 45 bis Cod. Nav. l'affitto d'azienda o ramo d'azienda, mentre non è necessario il rilascio di autorizzazione per regolare i c.d. rapporti di utenza.
4. Non deve essere svolta una procedura selettiva ad evidenza pubblica ai fini della individuazione del soggetto al quale il concessionario intende affidare la gestione delle attività oggetto della concessione ovvero comprese nel ciclo operativo, in quanto rientra nell'autonomia organizzativa e di impresa del concessionario, che continua a rispondere di tutti gli obblighi derivanti dal titolo concessorio.
5. La domanda dovrà essere prodotta mediante l'utilizzo del Modello D6, trasmessa attraverso lo SUAMS e corredata della documentazione indicata nell'ALLEGATO N. 21.
6. L'efficacia del contratto preliminare tra le parti deve espressamente prevedere la condizione sospensiva concernente il preventivo consenso dell'Autorità alla voltura/trasferimento della concessione demaniale.
7. L'Autorità ha facoltà di chiedere ulteriore documentazione o ulteriori copie della documentazione già presentata, qualora occorrenti per il perfezionamento dell'iter istruttorio.
8. La domanda di affidamento dovrà essere corredata della documentazione di supporto che consenta all'Amministrazione di valutare le ragioni che sottostanno alla relativa richiesta. Su detta domanda, l'iter istruttorio prevede:
 - a) accertamenti preliminari;
 - b) avvio del procedimento;
 - c) valutazione della domanda;
 - d) accertamenti di rito sul soggetto affidatario mediante verifica dei requisiti di affidabilità del soggetto richiedente di cui al presente Regolamento;
 - e) verifica che l'attività oggetto della richiesta di affidamento sia compresa in quella oggetto della concessione e che non comporti alcuna modifica della concessione in essere;
 - f) acquisizione del parere del Comitato di gestione ai sensi del combinato disposto tra gli artt. 8, comma 3, lett. m) ed n) e 9, comma 5, lett. f) della legge 84/94.
9. Il soggetto affidatario - che assume l'obbligo di svolgere le attività oggetto dell'autorizzazione nel rispetto delle vigenti normative di settore - è obbligato in solido con il concessionario relativamente all'esercizio delle attività autorizzate.
10. L'affidatario medesimo si obbliga, altresì, a munirsi, direttamente e preventivamente, di tutti i pareri/autorizzazioni/concessioni e/o permessi all'uopo necessari di competenza delle altre Amministrazioni/Enti e di ogni altro nulla osta/atto autorizzativo ovvero altro equivalente atto amministrativo, ove del caso occorrenti per l'esercizio dell'attività, osservando le relative prescrizioni; in mancanza l'autorizzazione di cui al presente articolo è *ipso jure* priva di efficacia.
11. L'Autorità concedente, sugli esiti favorevoli dell'istruttoria e nel rispetto dei principi generali di cui al presente Regolamento, rilascerà al concessionario l'autorizzazione di che trattasi in conformità della quale il soggetto affidatario potrà svolgere le attività oggetto della concessione ovvero attività secondarie come specificate nell'autorizzazione medesima.
12. Ai fini dell'integrazione dell'efficacia del provvedimento, l'autorizzazione è soggetta al repertorio ed al pagamento delle relative spese di bollo e di registrazione a carico del richiedente presso l'Agenzia delle Entrate.
13. La domanda di affidamento ad altre imprese portuali, autorizzate ai sensi dell'articolo 16 legge 84/94, dell'esercizio di alcune attività comprese nel ciclo operativo, ex art. 18, comma 9 della legge 84/94 dovrà



essere inoltrata allo Sportello telematico SUA con le modalità di cui al “Regolamento per l’esercizio delle operazioni portuali e dei servizi specialistici, complementari ed accessori ai sensi dell’art. 16 della legge 84/94 e ss.mm.ii. nei porti compresi nella circoscrizione territoriale dell’Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna”, approvato con Ordinanza Presidenziale n. 39/2022 del 02.12.2022.

Articolo 40 - Domanda di rinnovo della concessione

1. Qualora il concessionario intenda chiedere il rinnovo della concessione, da intendersi come nuovo rilascio del titolo, lo stesso deve presentare domanda almeno 12 mesi prima della scadenza della stessa. In caso contrario troverà applicazione il successivo articolo 72 del presente Regolamento.
2. La domanda di rinnovo della concessione dovrà essere prodotta mediante l’utilizzo del Modello D2, trasmesso tramite lo SUAMS e corredata della documentazione indicata nell’ALLEGATO N. 22 e nell’ALLEGATO N. 22 bis.
3. Su detta domanda, l’iter istruttorio prevede:
 - a) ricezione della domanda e accertamenti preliminari;
 - b) avvio del procedimento;
 - c) valutazione della domanda;
 - d) pubblicazione dell’avviso / rigetto della domanda;
 - e) valutazione di osservazioni *ad opponendum* (eventuale);
 - f) avvio della procedura comparativa delle istanze concorrenti (eventuale);
 - g) avvio di una conferenza di servizi decisoria, ex art. 14 bis della legge n. 241/90 e dell’art. 5 – c. 5/bis della legge 84/94, 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 ovvero, in alternativa, richiesta di parere ex art. 542 Reg. Cod. Nav. alle Amministrazioni competenti;
 - h) acquisizione parere della Commissione Consultiva (eventuale);
 - i) acquisizione parere/emanazione delibera del Comitato di gestione;
 - j) verifica dei requisiti in possesso del richiedente
 - k) accoglimento / rigetto dell’istanza;
 - l) richiesta degli adempimenti ai fini del rilascio della concessione;
 - m) stipula della concessione;
 - n) consegna del bene demaniale.
4. Qualora agli atti dell’Autorità non risulti depositato l’apposito Modello D1 compilato in tutte le sue parti, il concessionario dovrà produrre, su richiesta dell’Amministrazione, in occasione della domanda di rinnovo, oltre che il Modello D2 anche il citato Modello D1, con annesso rilievo delle aree e delle opere oggetto di concessione in coordinate Gauss-Boaga.
5. Qualora l’istanza riguardi una domanda di rinnovo di concessione assentita ex art. 18 legge 84/94, dovrà essere allegata la documentazione prevista dall’articolo 10 del presente Regolamento concernente le nuove istanze.
6. L’Autorità procederà con le stesse modalità indicate per le nuove istanze nel presente Regolamento.
7. Nelle more della procedura di rinnovo, per il tempo strettamente necessario, è consentito al concessionario proseguire legittimamente nell’utilizzo e nell’occupazione delle aree già avute in concessione, alle medesime condizioni previste nel titolo concessorio scaduto, salvo comunicazione in senso contrario dell’Autorità.
8. Il periodo intercorrente tra la scadenza dell’atto e la sua rinnovazione è regolato mediante atto di concessione provvisoria ex art. 10 del Reg. Cod. Nav.
9. La concessione provvisoria ex art. 110 Reg. Cod. Nav. cessa automaticamente di produrre effetti, senza ulteriori comunicazioni, alla conclusione della procedura di evidenza pubblica con esito positivo. Il titolare della concessione provvisoria è equiparato al concessionario uscente, anche in relazione agli obblighi connessi alla rimessione in pristino dell’area.



10. Potranno costituire motivi legittimi per negare il rinnovo, oltre a preminenti esigenze di pubblico interesse incompatibili con lo stesso, le risultanze dell'attività di controllo eseguita dall'Autorità o da altre amministrazioni, con particolare riferimento al rispetto degli obblighi della concessione e del rispetto della vigente normativa nello svolgimento dell'attività.
11. Qualora l'Autorità ritenga di non accogliere la domanda di rinnovo, la decisione negativa sarà comunicata con provvedimento espresso e motivato, fermo restando il preavviso ai sensi dell'art. 10 bis della Legge 241/90.
12. Alla data di scadenza del titolo non rinnovato, le aree ed i beni precedentemente concessi dovranno essere lasciati liberi da ogni cosa ivi presente o installata dal concessionario e restituiti nel pristino stato all'Autorità.
13. In caso di mancata ottemperanza a tale obbligo, l'Autorità provvederà d'ufficio allo sgombero, con diritto a rivalersi delle spese sostenute a carico dell'ex concessionario, salvo che la stessa non ritenga di mantenere le aree ed i beni nello stato in cui gli sono stati pervenuti, con facoltà di acquisire le eventuali opere inamovibili ivi realizzate.
14. Ai fini dell'integrazione dell'efficacia del provvedimento, sia la licenza sia l'atto formale sono soggetti al repertorio ed al pagamento delle relative spese di bollo e di registrazione a carico del richiedente presso l'Agenzia delle Entrate

TITOLO III - ONERI DEL CONCESSIONARIO

Articolo 41 - Manutenzione delle pertinenze e delle 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 compresi nella concessione e di quelli che verranno costruiti, osservando, inoltre, le eventuali prescrizioni che, all'occorrenza e per quanto di competenza, fossero dettate dall'Autorità e dalle altre Amministrazioni interessate, ritenute indispensabili per l'agibilità e la sicurezza del bene demaniale, nonché per la conservazione e tutela del pubblico demanio.
2. A tal fine il concessionario, qualora non fosse stato fornito dall'Autorità, o presentato in sede di comparazione, si impegna a redigere, prima della stipula della concessione, il Piano delle manutenzioni indicante chiaramente e dettagliatamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria programmati per la durata della concessione, che sarà soggetto ad approvazione da parte dell'Autorità.
3. In caso di strutture galleggianti (pontoni, chiatte, piattaforme o manufatti comunque denominati) adibite e/o asservite ad attività commerciali (quali punti ristoro, esercizi commerciali, *house-boat* etc), il concessionario dovrà predisporre un Piano delle manutenzioni che sostituisca le certificazioni di navigabilità e sicurezza previsti per le unità iscritte nei relativi registri, per quanto concerne gli aspetti inerenti alla sicurezza, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo:
 - a) visita di carena, anche in *water-survey* (IWS), da eseguire con periodicità non eccedente quattro – cinque anni;
 - b) esecuzione di misure spessimetriche, con cadenza di quattro – cinque anni, effettuate sullo scafo, ponte principale, paratie trasversali e longitudinali, ponti di sovrastruttura, paratie di delimitazione di sovrastruttura;
 - c) calibrazione delle catene, con scadenza di quattro – cinque anni;
 - d) esecuzione di prove di funzionamento, con cadenza annuale o biennale, dei diesel generatori ove presenti, macchinari ausiliari che disimpegnino servizi essenziali (pompe per servizio sentina, idrico antincendio);
4. Sarà onere del concessionario attestare, periodicamente, il rispetto del Piano delle manutenzioni, pena l'avvio della decadenza della concessione ex art. 47 Cod. Nav.
5. Il concessionario dovrà svolgere la manutenzione ordinaria e straordinaria sulle opere in modo da garantirne il regolare utilizzo in vigenza della concessione e la restituzione delle stesse, alla scadenza, in



perfetto stato di manutenzione e conservazione.

6. Il concessionario è, pertanto, tenuto a mantenere in perfetto stato le opere ed in perfetta efficienza i beni che saranno soggetti a rapida usura per la natura e le caratteristiche nonché dei carichi che vi insisteranno.
7. Sono, inoltre, a carico del concessionario gli adeguamenti di legge dei beni in concessione per i quali occorre provvedere a:
 - a) adeguare gli stessi in ossequio alle disposizioni della vigente normativa concernente le opere necessarie allo smaltimento delle acque meteoriche, in conformità alle disposizioni di cui al D.lgs 152/2006 e della Deliberazione della Giunta Regionale della Sardegna n.69/25 del 10.02.2008;
 - b) 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;
 - c) aggiornare le certificazioni, nonché i collaudi, ove richiesti, degli impianti e delle attrezzature, a seguito di adeguamenti o scadenza naturali.
8. Gli interventi di manutenzione straordinaria su opere e/o impianti fissi dovranno ottenere la preventiva approvazione dell'Autorità, nonché le eventuali ulteriori autorizzazioni delle altre competenti Amministrazioni.
9. Detti interventi dovranno essere certificati e collaudati prima della loro entrata in funzione, se richiesto; analogamente dovranno essere aggiornate le certificazioni all'esercizio.
10. In caso di mancata o carente manutenzione dei beni e degli impianti, l'Autorità assegnerà un termine per l'esecuzione degli interventi, che saranno dettagliatamente indicati. In caso di inadempienza, l'Autorità provvederà d'ufficio all'esecuzione degli stessi a carico del concessionario, escutendo eventualmente la garanzia di cui all'articolo 67 del presente Regolamento, fermo restando l'obbligo del concessionario per le spese eccedenti l'ammontare della stessa.
11. L'Autorità, con la concessione, è espressamente manlevata, anche nei confronti di eventuali azioni di terzi, dovute alla carenza e/o all'esecuzione dei lavori manutentivi ed innovativi, la cui responsabilità, di qualunque natura, resta esclusivamente in capo al concessionario o suoi aventi causa.
12. Gli impianti e le opere privi dei necessari collaudi/verifiche non potranno essere in alcun modo utilizzati.
13. La domanda di autorizzazione all'esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria dovrà essere presentata, in ossequio alle disposizioni della Circolare del Ministero dei Trasporti e della Navigazione n. DEM2A-0414 in data 26.02.2001, tramite lo SUAMS, corredata della documentazione di cui all'ALLEGATO N. 23, fermo restando quanto segue.

Articolo 42 - Interventi di manutenzione ordinaria

1. Per quanto concerne i lavori di ordinaria manutenzione, gli stessi sono ad esclusiva cura e carico del concessionario, il quale dovrà redigere e trasmettere all'Autorità il relativo piano delle manutenzioni per tutta la durata della concessione, redatto da un professionista abilitato, che dovrà essere aggiornato, se necessario, successivamente alla realizzazione di eventuali migliorie autorizzate.
2. Sono considerati interventi di manutenzione ordinaria, ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 art. 3 lettera a), gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
3. Il concessionario è tenuto a eseguire gli interventi indicati nel piano delle manutenzioni, ai sensi del comma 2 del precedente articolo, e a relazionare annualmente all'Autorità in merito agli interventi svolti, evitando ammaloramenti dei beni concessi e conseguente depauperamento del patrimonio pubblico, con particolare riferimento a banchine, piazzali, edifici ed infrastrutture portuali in genere.
4. Il mancato rispetto del piano delle manutenzioni potrà costituire condizione di decadenza ai sensi dell'art. 47 Cod. Nav.
5. Prima della loro esecuzione, il concessionario dovrà darne comunicazione all'Autorità trasmettendo la relazione descrittiva dell'intervento ed indicando l'impresa incaricata dell'esecuzione dei lavori, nonché i tempi previsti per l'esecuzione dello stesso e le relative date di inizio e fine.



Articolo 43- Interventi di manutenzione straordinaria

1. Sono a carico del concessionario i lavori di straordinaria manutenzione dei beni demaniali marittimi concessi e delle opere realizzate dallo stesso.
2. Sono considerati interventi di manutenzione straordinaria, ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 art. 3 lettera b), le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso.
3. Per quanto concerne interventi da effettuare sulle pertinenze per le quali, negli strumenti pianificatori dell'Ente, è prevista la demolizione o comunque per quelle che non risultano più conformi alle previsioni degli stessi, il richiedente potrà essere autorizzato ad eseguire solamente gli interventi indispensabili e strettamente necessari per l'utilizzo in sicurezza della pertinenza e l'investimento sarà recuperabile nella misura consentita dal periodo concessorio residuo.
4. In ogni caso, l'assentimento in concessione di detti beni sarà oggetto di valutazione da parte dell'Autorità in considerazione delle previsioni dei propri strumenti pianificatori e programmatori.
5. L'Autorità, in fase istruttoria, provvederà ad effettuare un sopralluogo al fine di verificare la situazione esistente prima dell'intervento.
6. In caso di esito favorevole dell'istruttoria, l'Autorità rilascerà la relativa autorizzazione, dettando contestualmente eventuali obblighi e/o condizioni.
7. Il concessionario autorizzato dovrà provvedere a comunicare la data di inizio lavori nonché gli stati di avanzamento dell'intervento.
8. Durante ed al termine dei lavori, verranno eseguiti sopralluoghi per verificare l'esecuzione degli stessi.
9. Al termine dei lavori, il concessionario dovrà produrre un verbale di collaudo o di regolare esecuzione sottoscritto da un tecnico abilitato all'esercizio della professione nonché copia delle fatture quietanzate, che dovranno riportare nel dettaglio i lavori e/o le forniture eseguiti.
10. Resta ferma la possibilità di stipulare accordi sostitutivi per interventi di particolare rilevanza ai fini dello sviluppo delle attività portuali e del perseguimento del pubblico interesse o, comunque, della tutela del bene demaniale.
11. L'Autorità, a suo insindacabile giudizio, può provvedere ad eseguire direttamente gli interventi di manutenzione straordinaria delle pertinenze demaniali marittime prima dell'assentimento in concessione delle stesse.
12. La medesima procedura indicata per gli interventi di manutenzione straordinaria può essere applicata agli interventi migliorativi sotto il profilo dell'efficientamento energetico, statico e funzionale, qualora gli stessi determinino una utilità ai fini demaniali marittimi in relazione alle previsioni degli strumenti programmatori e pianificatori dell'Autorità.
13. Restano esclusi gli interventi migliorativi concernenti beni demaniali non conformi agli strumenti programmatori e pianificatori o, comunque, la cui utilità sia limitata esclusivamente all'attività svolta dal concessionario.

Articolo 44 - Rispetto della normativa fiscale

1. Sono a carico del concessionario gli oneri fiscali conseguenti al rilascio della concessione, nonché le eventuali imposte o tributi, anche futuri, concernenti i beni oggetto della stessa.
2. Ai sensi della Legge 23.12.2000 n. 388 – Finanziaria 2001, il concessionario è soggetto passivo dell'imposta sugli immobili ed è tenuto, in quanto tale, al versamento della stessa.

Articolo 45 - Rispetto della normativa edilizia

1. Ai sensi della normativa vigente e, in particolare, del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 – Testo Unico in materia edilizia, il concessionario 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. Il soggetto abilitato alla presentazione della predetta pratica edilizia è il concessionario e spetta allo stesso 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 di:
 - a) mantenere in sicurezza le strutture, con obbligo di verifica periodica delle stesse;
 - b) segnalare senza indugio all'Autorità e all'Autorità Marittima lo stato di pericolo delle strutture;
 - c) astenersi dall'utilizzo delle strutture in caso di segnalazione di pericolo, previa delimitazione dell'area di che trattasi.

Articolo 46 - Rispetto della normativa ambientale

1. Il concessionario, nell'esercizio dell'attività, deve rispettare la vigente normativa in materia ambientale e, in particolare, del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., deve provvedere, se previsto in riferimento all'attività da svolgere, all'acquisizione dell'Autorizzazione Unica Ambientale (A.U.A.) e, comunque, all'adempimento dei seguenti obblighi minimi:
 - trattamento delle acque derivanti dalle attività svolte nella concessione e delle acque di prima pioggia;
 - captazione, convogliamento e trattamento di tutte le emissioni in atmosfera;
 - gestione dei rifiuti e materiali pericolosi;
 - adozione delle misure per affrontare le emergenze in caso di inquinamento accidentale marino, qualora se ne possa ravvisare l'eventualità.

Articolo 47 - Rispetto della normativa sulla sicurezza sul lavoro

1. Ai sensi del D. Lgs. 272/1999 e del D. Lgs 81/2008 e ss.mm.ii., il concessionario, nei casi previsti, 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 limitare, se non addirittura evitare, il rischio di incidenti che possano arrecare danno alla salute dei lavoratori.
3. Nel caso in cui 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 in questione.
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. Il DUVRI dovrà tenere conto anche dello svolgimento, negli spazi concessi, delle attività del personale delle Amministrazioni competenti impegnato nei servizi ispettivi e di controllo.
6. Si precisa che 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 48 - Rispetto della 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 49 - Adempimenti di natura catastale

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 delle aree e dei beni in concessione provvedere alla presentazione degli atti catastali relativi alle variazioni soggettive e oggettive riguardanti i beni demaniali in concessione.

TITOLO IV - DISCIPLINA DEI CANONI DEMANIALI, DELLA CAUZIONE, DELL’ASSICURAZIONE DELLE PERTINENZE DEMANIALI MARITTIME E DELLA POLIZZA RESPONSABILITÀ CIVILE

CAPO I - CRITERI DI DETERMINAZIONE DEI CANONI

Articolo 50 - Canoni per le concessioni ex art. 36 Cod. Nav.

1. I canoni annui (se posti a base di gara, soggetti a rialzo), per il rilascio delle concessioni demaniali marittime ai sensi dell’art. 36 Cod. Nav. sono fissati secondo i seguenti criteri:
 - a) per attività di cantieristica navale di cui all’art. 2 del regio decreto-legge 25 febbraio 1924, n. 456, convertito dalla Legge 22 dicembre 1927, n. 2535, e successive modificazioni, nonché di quelle attività comunque concernenti attività di costruzione, manutenzione, riparazione e demolizione di mezzi di trasporto navali - compresi alaggio, varo, rimessaggio, assistenza e invernaggio - e pesca e acquacoltura: D.l. 15.11.1995, n. 595;
 - b) per attività turistico-ricreative e strutture destinate alla nautica da diporto, con esclusione dei porti turistici: art. 1 commi 250-256 della Legge 27 dicembre 2006, n. 296 (Legge finanziaria 2007) e delle indicazioni operative della nota prot. 2007/7162/DAO del 21.02.2007 dell’Agenzia del Demanio, nonché delle circolari del Ministero delle infrastrutture e trasporti n. 22 del 25.05.2009 e n. 26 del 23.07.2009 e dall’art. 100, c. 2 del decreto-legge 14 agosto 2020, n. 104, convertito con modificazioni dalla legge 13 ottobre 2020, n. 126;
 - c) per le altre attività: Decreto Interministeriale datato 19.07.1989, emanato in attuazione dell’art. 10 del D.legge 04.03.1989, n. 77 convertito in Legge 05.05.1989, n. 160, con maggiorazione del 30%; qualora non sia possibile assoggettare la domanda di concessione ad eventuali domande concorrenti di cui alle lett. b) e c) dell’articolo 30 del presente Regolamento, come, ad esempio, nel caso che la concessione possa essere assentita solamente al proprietario delle aree retrostanti, il canone verrà determinato in misura pari a quella stabilita dalla suddetta normativa nazionale maggiorata del 50%.

Articolo 51 - Canoni per le concessioni ex art. 18 legge 84/94

1. In esecuzione di quanto previsto dal Regolamento dall’art. 5 comma 2 del DM n. 202/2022 e relative Linee Guida di cui al D.L. 110/2023, i canoni demaniali per le concessioni ex art. 18 legge 84/94 sono costituiti da:
 - a) una componente fissa, stabilita tenendo conto di: 1) ubicazione, estensione e condizioni, ivi compreso il livello di infrastrutturazione esistente, dell’area oggetto di concessione; 2) limiti e vantaggi nell’utilizzo della concessione derivanti dalle caratteristiche dell’area di cui al punto 1); 3) entità degli investimenti proposti dal concessionario in relazione alla realizzazione di infrastrutture portuali nell’area ovvero all’ammodernamento di quelle esistenti;
 - b) una componente variabile, stabilita mediante l’applicazione al piano economico-finanziario del concessionario di indicatori del livello di efficienza produttiva, energetica e ambientale dell’attività, nonché della qualità dei servizi offerti anche in termini di promozione e di sviluppo dell’intermodalità;



tale componente è suscettibile di aggiornamento periodico.

2. Ai fini del calcolo della **componente fissa** di cui alla lett. a), punti 1) e 2) del citato art. 5, c. 2 del DM 202/2022, per gli impianti portuali viene assegnato un valore patrimoniale convenzionale pari alla tariffa calcolata ai sensi dell'art. 50 del presente Regolamento per l'anno di riferimento, a cui saranno applicati coefficienti in relazione all'estensione delle superfici, alla lunghezza della banchina, al livello di infrastrutturazione dell'impianto portuale per le funzioni a cui è destinato nel Piano Regolatore Portuale ed al pescaggio massimo consentito nello stesso.

L'estensione della concessione, in funzione della quale determinare parte della componente variabile, comporta l'applicazione dei seguenti coefficienti sul canone base:

- a) impianto portuale fino a 100.000 mq = coefficiente 1,00;
- b) impianto portuale oltre 100.000 mq = coefficiente 1,20.

La lunghezza della banchina, in funzione della quale determinare parte della componente variabile, comporta l'applicazione dei seguenti coefficienti sul canone base:

- a) lunghezza della banchina fino a mt 200 coefficiente 1,00;
- b) lunghezza della banchina oltre mt 200 coefficiente 1,10;
- c) lunghezza della banchina oltre mt 400 coefficiente 1,15;
- d) lunghezza della banchina oltre mt 600 coefficiente 1,20.

Il livello di infrastrutturazione dell'impianto portuale verrà determinata in relazione all'adeguatezza degli impianti ivi esistenti (presenza degli impianti di trattamento delle acque meteoriche, rete idrica, rete idrica antincendio, sistemi di illuminazione dei piazzali, allacciamento all'impianto fognario portuale) che non comportano interventi da parte del concessionario per l'utilizzo del terminal portuale. Il suddetto parametro comporterà l'applicazione dei seguenti coefficienti sul canone base:

- a) impianto portuale da adeguare = coefficiente 1,00;
- b) impianto portuale adeguato = coefficiente 1,20.

Nel caso di realizzazione/ristrutturazione/ammodernamento strutturale si procederà, una volta collaudati gli interventi, con l'applicazione del relativo coefficiente.

Il pescaggio massimo degli ormeggi verrà determinato secondo il Regolamento accosti della competente Autorità Marittima vigente alla data del primo gennaio dell'anno di riferimento, per quelle in essere, o quello vigente al momento del rilascio della concessione per nuove concessioni. Il suddetto parametro comporterà l'applicazione dei seguenti coefficienti sul canone base:

- a) inferiore o pari a 10 m = coefficiente 1,00
- b) tra 10 e 14 m = coefficiente 1,10
- c) superiore a 14 m = coefficiente 1,20

La componente fissa definitiva sarà determinata dal canone base moltiplicato per la media della somma dei coefficienti di cui ai precedenti parametri.

In ordine alla quantificazione della componente fissa, qualora il concessionario proponga di realizzare opere di grande infrastrutturazione, come definite dall'art. 5, c. 9 della legge 84/1994 o opere aggiuntive fisse su beni già esistenti od opere fisse compresi magazzini portuali, gru e mezzi d'opera portuali, laddove questi comportino il raggiungimento di rilevanti obiettivi, in aggiunta ai correnti traffici, ovvero si proponga di realizzare delle migliorie agli impianti esistenti, troveranno applicazione gli articoli 59 e 61 del presente Regolamento.

Sull'ammontare della componente fissa si applica la rivalutazione prevista dall'art. 04 del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 400 convertito con modificazioni dalla legge 4 dicembre 1993, n. 494.

3. La **componente variabile** è stabilita mediante l'applicazione al piano economico-finanziario del concessionario di indicatori del livello di efficienza produttiva, energetica e ambientale dell'attività, nonché della qualità dei servizi offerti anche in termini di promozione e di sviluppo dell'intermodalità; tale componente è suscettibile di aggiornamento periodico.

La componente variabile incide pertanto sulla determinazione dei canoni, con un abbattimento a valere sulle percentuali di cui al comma 2. del presente articolo ed è oggetto di provvedimento di disciplina



relativo alla singola concessione in base ai risultati conseguiti, rispetto ai seguenti indicatori:

- a) efficienza energetica ed ambientale dell'intero ciclo portuale relativo alle aree in concessione;
- b) differenziale positivo di traffico realmente movimentato rispetto allo scenario presentato nel PEF e nel piano operativo, tenuto conto dell'andamento specifico del mercato. La differenza rilevante ai fini della riduzione viene stabilita, in termini percentuali, nel titolo concessorio;
- c) incremento della quota di trasferimento intermodale delle merci rispetto alla misura individuata nel titolo concessorio, come qualità dei servizi offerti.

In particolare, troveranno applicazione i seguenti abbattimenti:

- tra lo 0% ed il 5% se il livello di efficienza produttiva in termini di traffico portuale, efficienza energetica e ambientale dell'attività, la qualità dei servizi offerti anche in termini di promozione e sviluppo dell'intermodalità e movimentazione è moderato analizzati secondo i criteri del DM n. 110/2023 MIT;
- tra il 6% ed il 10% se il livello di efficienza produttiva in termini di traffico portuale, efficienza energetica e ambientale dell'attività, la qualità dei servizi offerti anche in termini di promozione e sviluppo dell'intermodalità e movimentazione è medio, analizzati secondo i criteri del DM n. 110/2023 MIT;
- tra il 11% e il 15 % se il livello di efficienza produttiva in termini di traffico portuale, efficienza energetica e ambientale dell'attività, la qualità dei servizi offerti anche in termini di promozione e sviluppo dell'intermodalità e movimentazione è alto, analizzati secondo i criteri del DM n. 110/2023 MIT.

In caso di ottenimento di Certificazioni ambientali ISO 14001 o EMAS o altre riconosciute almeno di pari valore, trova applicazione l'articolo 62 del presente Regolamento.

4. È facoltà dell'AdSP rivalutare periodicamente nel corso della concessione le modalità di applicazione delle riduzioni di cui sopra.
5. Anche ai fini dell'applicazione degli indicatori della componente variabile, nonché dell'esercizio dell'attività di verifica da parte dell'AdSP ai sensi del DM 202/2022 art.9, i concessionari provvedono alla tenuta di specifica contabilità in base ai criteri stabiliti dall'Autorità di regolazione dei trasporti con la delibera 30 maggio 2018, n. 57.
6. Per le concessioni per Atto formale/Accordi art. 18 L. 84/94 si potrà determinare, con Delibera del Comitato di Gestione, una diversa composizione del canone in relazione ad investimenti proposti dal concessionario per la realizzazione di infrastrutture portuali nell'area, ovvero all'ammodernamento di quelle esistenti, nonché altre misure, determinando il valore della componente fissa del canone con le modalità di cui al D.M. n. 110/2023, fermi i valori minimi di cui al D.M. 19.07.1989.

Articolo 52 - Canone per occupazioni temporanee

1. Per le occupazioni temporanee, il canone è commisurato al periodo di effettiva utilizzazione della concessione, fermo restando l'applicazione del canone minimo di cui all'articolo 53 del presente Regolamento.

Articolo 53 - Canone minimo

1. La misura minima del canone demaniale prevista dall'Articolo 100, comma 4, del D.legge 14 agosto 2020, n. 104, convertito, con modificazioni, dalla legge 13 ottobre 2020, n. 126, si applica in tutti i casi in cui l'importo del canone demaniale, anche in applicazione delle riduzioni di cui ai successivi articoli, risulti inferiore a detta misura minima, con la rivalutazione prevista dall'art. 04 del D.legge 05.10.1993, n. 400, convertito, con modificazioni, dalla legge 04.12.1993, n. 494. Il predetto canone minimo si applica anche alle concessioni di durata inferiore all'anno.

Articolo 54 - Aggiornamento annuale delle tariffe

1. Ai sensi dell'art. 04 del D.L. 05.10.1993, n. 400, convertito, con modificazioni, dalla legge 04.12.1993, n. 494, i canoni, compresi quelli determinati nella misura minima, con esclusione della componente variabile dei canoni ex art. 18 legge 84/94, vengono aggiornati annualmente tramite l'indice Istat comunicato con

decreto del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti.

Articolo 55 - Calcolo delle superfici di fabbricati, manufatti ed impianti ai fini della determinazione dei canoni

1. Per la determinazione delle superfici dei fabbricati, manufatti ed impianti poste a base del calcolo dei canoni, si applicheranno i criteri stabiliti dalle Camere di Commercio presso la cui circoscrizione ricade l'ambito demaniale oggetto della concessione per la predisposizione dell'Osservatorio dei prezzi degli immobili.
2. Precisamente, verranno considerate le superfici così calcolate:
 - 100% delle superfici calpestabili;
 - 100% delle superfici delle pareti divisorie interne;
 - 100% delle superfici perimetrali se manufatti indipendenti, altrimenti 50%;
 - 60% delle superfici di verande/balconi.
3. La superficie da considerare ai fini del conteggio del canone è costituita dalle aree scoperte ovvero dalle aree coperte da impianti, manufatti ed opere, considerando, in tale ultimo caso, la superficie utilizzabile di tutti i piani compreso quello di copertura se praticabile, soprastanti o sottostanti il piano di campagna.
4. Nel caso di concessioni demaniali riguardanti cavidotti, condotte, elettrodotti, illuminazione pubblica, cartellonistica ecc., la superficie posta a base della determinazione del canone viene calcolata secondo i criteri individuati dalla Circolare n. 112 del Ministero dei Trasporti in data 25.01.2001.

Articolo 56 - Tipologia delle opere

1. Ai fini della determinazione del canone e della forma dell'atto di rilascio, le opere sono classificate per tipologia costruttiva e durata della concessione sulla base della tabella "Tipologia delle opere" - contenuta nella circolare n. 120 del 24.05.2001 del Ministero Trasporti e Navigazione e delle indicazioni della Circolare del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 22 in data 25.05.2009, come segue:

Tipologia	DEFINIZIONE
A	Costruzione in muratura ordinaria con solaio in cemento armato semplice o misto
B	Costruzioni in muratura ordinaria con solaio in pannelli prefabbricati su piattaforma in cemento armato
C	Strutture prefabbricate leggere realizzate su piattaforma di cemento armato amovibile incernierate o appoggiate con calcestruzzo in basamento amovibile
D	Strutture prefabbricate leggere appoggiate sul suolo o interrate
E	Opere, impianti e manufatti diversi da fabbricati ed assimilabili alle tipologie A e B
F	Opere, impianti e manufatti diversi da fabbricati ed assimilabili alle tipologie C e D
G	Opere, impianti, manufatti totalmente interrati / immersi

2. Le concessioni che comportino la realizzazione di impianti, manufatti ed opere come definite nelle lettere A, B ed E della sopraindicata tabella, a prescindere dalla loro durata, sono rilasciate con atto formale. Quelle che comportino la realizzazione di impianti, manufatti ed opere come definite nelle lettere C, D, F e G della tabella medesima oppure che non prevedano la realizzazione di impianti, manufatti ed opere sono rilasciate con licenza, se inferiori al quadriennio.
3. In merito alla tipologia delle opere, si specifica quanto segue:
 - a) le aree costituenti o utilizzate per piattaforme, piazzali, percorsi e simili, ancorché asfaltati, cementati



ovvero ricoperti da altro materiale idoneo allo scopo, sul quale non insistono strutture che sviluppino volumetria utilizzabile o praticabile, sono considerate zone scoperte. Le piattaforme ed i piazzali sono considerate aree scoperte solo se suscettibili di autonomo e separato utilizzo; laddove gli stessi siano contigui o asserviti ad opere amovibili o inamovibili oggetto di specifico utilizzo, non sono considerati aree scoperte (ad. es. i marciapiedi di camminamenti scoperti e non quelli destinati ad attività commerciali sono equiparabili alle aree scoperte);

- b) le opere di difficile sgombero o rimozione sono quelle costruite con sistema tradizionale a struttura unita a fondazione profonda o isolata o diffusa collegata con il terreno; quelle a struttura stabile in muratura, in cemento armato, in sistema misto con elementi prefabbricati di notevole peso la cui rimozione comporti la distruzione o l'alterazione sostanziale del manufatto stesso;
- c) le opere di facile sgombero o rimozione sono quelle le cui strutture possano essere effettuate con montaggio di parti elementari come quelle costruite con strutture prefabbricate a scheletro leggero di cemento armato, normale o precompresso, di acciaio, di legno o altro materiale leggero con o senza muri di tamponamento, costruiti con copertura smontabile, fondazioni isolate o diffuse che possono essere ricostruite altrove con semplice rimontaggio e senza che la rimozione comporti la loro distruzione totale o parziale. Le piattaforme o solette - al pari delle palificazioni in legno - costituenti la base su cui poggiano gli impianti, le opere e i manufatti non costituiscono una componente del manufatto stesso e quindi a nulla rileva che esse vengano o meno danneggiate o distrutte in fase di smontaggio degli impianti, delle opere e dei manufatti.

Articolo 57 - Riduzioni del canone

1. Il canone potrà subire riduzioni nei seguenti casi:
 - a) ai sensi dell'articolo 2, comma 2, del Decreto Interministeriale 19 luglio 1989 - attuativo dell'articolo 10, comma 1, della Legge 5 maggio 1989, n. 160 - nel caso in cui il concessionario assuma l'obbligo o sia autorizzato ad effettuare lavori di straordinaria manutenzione del bene pertinenziale, considerato tale nell'atto di concessione, la misura del canone, per la parte relativa al volume e per le annualità stabilite dall'AdSP in relazione all'entità dell'investimento, è ridotta fino alla metà della misura normale, con le modalità di cui all'articolo 61 del presente Regolamento;
 - b) ai sensi dell'articolo 5 del Decreto Interministeriale 19 luglio 1989 attuativo dell'articolo 10, comma 1, della Legge 5 maggio 1989, n. 160, le misure dei canoni possono essere ridotte fino alla metà in presenza di eventi dannosi di eccezionale gravità che comportino la riduzione della capacità di utilizzazione della concessione, con le modalità di cui ai successivi articoli;
 - c) ai sensi dell'articolo 2, comma 3 del Decreto Interministeriale 19 luglio 1989 attuativo dell'articolo 10, comma 1, della Legge 5 maggio 1989, n. 160, le misure dei canoni possono essere ridotte fino alla metà nei casi previsti dagli articoli 40 e 45, primo comma, Cod. Nav.;
 - d) ai sensi dell'articolo 4 del Decreto Interministeriale 19 luglio 1989 attuativo dell'articolo 10, comma 1, della Legge 5 maggio 1989, n. 160, la misura del canone relativo alle aree ed agli specchi d'acqua, per i quali il concessionario non abbia un diritto esclusivo di godimento o per i quali il diritto di godimento sia limitato all'esercizio di una specifica attività che non escluda l'uso comune o altre possibili fruizioni consentite da leggi o regolamenti, è determinata in misura pari alla metà di quella prevista dai precedenti articoli;
 - e) ai sensi dell'articolo 6 del Decreto Interministeriale 19 luglio 1989 attuativo dell'articolo 10, comma 1, della Legge 5 maggio 1989, n. 160, i canoni annui per le concessioni di cui al secondo comma dell'art. 39 Cod. Nav. e all'art. 37 Reg. Cod. Nav. sono determinati in misura pari ad un decimo del canone normale. Per gli specchi acquei tale misura è determinata in un cinquantesimo del predetto canone normale;
 - f) ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lett. c), punto 2 del D.L. 5 ottobre 1993, n. 400, nel caso di concessioni demaniali marittime assentite alle società sportive dilettantistiche senza scopo di lucro affiliate alle Federazioni sportive nazionali, con l'esclusione dei manufatti pertinenziali adibiti ad attività commerciali, è prevista la riduzione dei canoni nella misura del 50%;
 - g) ai sensi dell'articolo 3 del D.legge 5 ottobre 1993 n. 400, comma 1, lett. f), così sostituito dal comma 251



dell'art. 1, Legge 27 dicembre 2006, n. 296, è prevista la riduzione, per le imprese turistico-ricettive all'aria aperta, dei valori inerenti le superfici del 25 per cento;

- h) ai sensi dell'articolo 10, comma 3, Legge 27 dicembre 1997, n. 449, il canone ricognitorio delle concessioni dei beni del demanio marittimo conferite alle associazioni di protezione ambientale riconosciute ai sensi dell'articolo 13 della legge 8 luglio 1986, n. 349, finalizzate alla gestione di aree destinate ad attività di conservazione della natura, valorizzazione, studio e ricerca scientifica, educazione ambientale, recupero, tutela e ripristino degli ecosistemi naturali marini e costieri è calcolato nella misura del 25 per cento del canone normale;
 - i) riduzioni per la realizzazione di opere di grande infrastrutturazione ovvero di strutture di difficile rimozione strumentali per l'attività del concessionario, di cui all'articolo 59 del presente Regolamento;
 - j) riduzione del canone in presenza di eventi straordinari o per cause dipendenti dall'Autorità di sistema Portuale, dallo Stato e da altri Enti Pubblici di cui al successivo articolo 60 del presente Regolamento;
 - k) riduzione del canone in conseguenza di interventi migliorativi effettuati da parte dei concessionari di cui al successivo articolo 61 del presente Regolamento.
2. Il concessionario dovrà presentare istanza in bollo prodotta attraverso l'utilizzo dello SUAMS, corredata dalla documentazione di supporto dalla quale si evinca il ricorrere delle fattispecie disciplinate dalla normativa precitata.
 3. In caso di richiesta di applicazione del canone ricognitorio, di cui alle precedenti lettere e) e h), il concessionario dovrà annualmente presentare la dichiarazione attestante il mantenimento dei requisiti, da effettuare mediante l'apposito modello di cui all'ALLEGATO N. 24.
 4. La percentuale di riduzione del canone ed il numero delle annualità per le quali si applica la riduzione, per le fattispecie subb. a) e b), sono determinati secondo le disposizioni previste dalle circolari del Ministero dei Trasporti e della Navigazione n. 116, Serie I, prot. n. DEM2A-0414 del 26/02/2001 e dell'Agenzia del Demanio n. 1/2001/CST del 04/10/2001.
 5. Sulle domande di riduzione del canone sarà implementato l'iter istruttorio di rito mediante:
 - a) acquisizione delle valutazioni/pareri da parte delle Direzioni dell'AdSP, ai sensi del presente Regolamento, nonché di pareri esterni, se necessario;
 - b) acquisizione del parere/delibera del Comitato di gestione ai sensi del combinato disposto tra gli artt. 8, comma 3, lett. m), n) e 9, comma 5, lett. f) e g) della legge 84/94.
 6. Le riduzioni saranno applicate sull'importo complessivo determinato quale corrispettivo per la concessione nella sua interezza e non alle sole parti eventualmente interessate da interventi o eventi.
 7. Comunque, l'importo del canone non può, per effetto delle riduzioni, essere determinato in misura inferiore al canone minimo.

Articolo 58 - Fasi di utilizzo della concessione e determinazione del canone

1. Per le concessioni di notevole rilevanza e nel caso in cui sia ad esclusivo carico del concessionario la realizzazione di opere portuali ovvero di strutture di difficile rimozione, è previsto che durante la concessione si sviluppi la progettazione, la realizzazione delle opere progettate e la gestione dell'attività all'interno delle medesime.
2. In tal caso, tenuto conto che il canone deve essere sempre rapportato all'effettiva utilizzabilità del bene demaniale per le funzioni previste, il periodo concessorio, ai soli fini della determinazione del canone, viene suddiviso in due fasi:
 - fase di cantiere;
 - fase di esercizio dell'attività.
3. La fase di "cantiere" comprende la progettazione, le procedure di affidamento e la realizzazione delle opere fino al collaudo delle medesime, che dovrà avvenire entro i termini stabiliti dalla normativa vigente per l'esecuzione di opere pubbliche e può comprendere:
 - a) la definizione della progettazione esecutiva, l'espletamento dei procedimenti di gare e appalti, ove necessario e, infine, l'acquisizione delle relative autorizzazioni;



- b) la realizzazione (demolizione, restauro, bonifiche, riqualificazioni ambientali, ecc.) delle opere, fino al collaudo attestante l'agibilità delle medesime ai fini della destinazione funzionale delle opere progettate.
4. La durata di cui alla precedente lettera a) verrà concordata tra l'Autorità ed il richiedente in base alle specifiche progettuali ed autorizzative.
 5. La durata di cui alla precedente lettera b) dovrà essere collegata al cronoprogramma dei lavori presentato dal richiedente, il quale si impegna a rispettare le tempistiche in esso previste.
 6. Qualora in sede di rilascio della concessione non si sia provveduto preventivamente all'individuazione di tali tempistiche ovvero il richiedente non abbia provveduto alla presentazione del cronoprogramma dei lavori, la fase di cantiere viene complessivamente individuata dall'Autorità e non potrà comunque essere superiore ad un massimo di 3 anni, periodo che potrà essere eventualmente rideterminato non appena verrà prodotto il cronoprogramma, fermo restando il periodo massimo di 3 anni già stabilito.
 7. Il rispetto di tale piano sarà oggetto di verifica semestrale, in contraddittorio con il concessionario, da parte dell'Autorità, anche sulla base della documentazione che il concessionario medesimo dovrà produrre periodicamente.
 8. Il rispetto del cronoprogramma potrà essere garantito attraverso la previsione di penali da applicare in caso di ritardo, eventualmente rivalendosi sulla cauzione costituita dal concessionario, nella misura che verrà stabilita nell'atto concessorio.
 9. Il cronoprogramma potrà essere modificato solo previa autorizzazione dell'Autorità per cause di forza maggiore, debitamente motivate e documentate in tempo utile dal concessionario che impediscano il rispetto delle tempistiche in esso previste ovvero a causa del differimento delle consegne delle aree dovuto a motivi imputabili all'Autorità.
 10. In considerazione del fatto che durante tale fase sui beni demaniali concessi non possono essere svolte attività di tipo imprenditoriale e/o attività lucrative in genere e che le superfici concesse sono aree scoperte e/o specchi acquei liberi sui quali devono essere realizzate le opere ed allestite le attrezzature necessarie per l'espletamento delle attività oggetto della concessione, a tutte le superfici concesse si applicano le misure unitarie base di canone previste per le aree scoperte e per gli specchi acquei liberi, con decorrenza dalla data di rilascio della concessione e/o dalla prima consegna delle aree sempreché non sopravvenga prima di tale periodo utilizzazione lucrativa della concessione, stabilendo che in tal caso sarà dovuto il canone a regime previsto per la fase di esercizio.
 11. La fase di "esercizio dell'attività" comprende il periodo intercorrente tra il collaudo delle opere ed il termine di scadenza della concessione in cui è previsto che il concessionario eserciti l'attività oggetto della concessione.
 12. Il canone annuo per la fase di esercizio dell'attività viene determinato tenendo conto sia delle superfici coperte da opere di difficile rimozione che, se previste, delle cubature.
 13. Durante tale fase il concessionario dovrà altresì provvedere, a propria cura, spese e responsabilità, alla manutenzione ordinaria e straordinaria di tutti i beni concessi e di quelli dal medesimo realizzati, la cui esecuzione dovrà essere garantita mediante la stipula di apposita cauzione con le modalità di cui all'articolo 67 del presente Regolamento.
 14. Il canone per tale periodo concessorio è determinato in base alle misure previste per gli impianti ed opere realizzati e per la corrispondente tipologia di attività.
 15. Ai fini dell'applicazione del canone differenziato per le due suindicate fasi, il concessionario dovrà:
 - a) presentare un'autocertificazione, nelle forme di legge, che attesti la mancanza di qualunque attività lucrativa e/ o commerciale, diretta o indiretta, nella fase di cantiere e trasmettere relazione con cadenza semestrale ai fini della verifica del rispetto del cronoprogramma;
 - b) produrre, a propria cura e carico, al termine dei lavori e prima di esercitare l'attività, tutte le autorizzazioni, permessi, nulla osta e quant'altro, tra cui:
 - collaudo tecnico/statico delle opere;
 - certificazione di agibilità delle opere realizzate ai fini della destinazione funzionale e dell'utilizzo



delle stesse;

- valore complessivo dell'opera realizzata, anche ai fini della determinazione del valore del bene da assicurare.

Articolo 59 - Riduzioni per la realizzazione di opere di grande infrastrutturazione ovvero di strutture di difficile rimozione funzionali all'utilizzo del demanio marittimo.

1. Qualora il concessionario di beni demaniali marittimi sia autorizzato e si accoli l'onere per la realizzazione di opere di grande infrastrutturazione, così come definite dall'art. 5) c. 9 della legge 84/94, ovvero di strutture di difficile rimozione strumentali per le attività ivi previste e funzionali all'utilizzo del demanio marittimo in conformità con gli strumenti programmatici adottati e, pertanto, suscettibili di acquisizione in proprietà dello Stato al termine della concessione, il canone, limitatamente alle zone interessate delle opere, è ridotto, rispettivamente, del 50% e del 25%.
2. Le suddette riduzioni si applicano in caso di realizzazione di opere di grande infrastrutturazione e/o opere complesse di pubblico interesse di rilevante valore economico, con esclusione degli affidamenti di concessioni attraverso bandi di gara o project financing, qualora tale riduzione non sia prevista negli stessi.
3. Resta fermo che il concessionario deve applicare, per la realizzazione delle opere, la normativa prevista dal D.Lgs. n. 36/2023 per i lavori pubblici.
4. Qualora ricorrano entrambe le ipotesi, la misura complessiva del canone riferito sempre alle sole zone interessate dalla realizzazione delle opere di grande infrastrutturazione e di quelle di difficile rimozione è ridotta del 50%.
5. La riduzione annua non potrà comunque essere superiore, in valore assoluto, al 5% dell'investimento realizzato dal concessionario.
6. In ogni caso, la riduzione così operata, da sola o in concorrenza con l'esistenza di altre cause di riduzione, non potrà essere superiore al 50% dell'ammontare annuo del canone base.
7. Le riduzioni avranno termine al momento del raggiungimento del 50% dell'investimento ritenuto ammissibile dall'AdSP ovvero alla scadenza naturale dell'atto di concessione.
8. Comunque, l'importo del canone non può, per effetto delle riduzioni, essere determinato in misura inferiore al canone minimo.
9. In caso di revoca e/o decadenza e/o di cessazione della concessione per altre legittime ragioni, le nuove opere verranno acquisite al demanio e nessun rimborso o indennizzo per investimenti effettuati sarà dovuto al concessionario.
10. Il beneficio sarà accordato a condizione che per la realizzazione delle suddette opere non siano utilizzati contributi in conto capitale provenienti da Enti/Regioni/Stato/UE e previa valutazione della pertinente documentazione.
11. Restano comunque a carico del concessionario gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione che si dovessero rendere necessari per la conservazione di tali beni che rimangono di specifico interesse dell'utilizzatore senza arrecare oggettive migliorie ai beni demaniali marittimi concessi.
12. A tal fine, il progetto relativo all'esecuzione di opere realizzate dal concessionario dovrà contenere un piano delle manutenzioni programmate per l'esecuzione del quale non sarà assentita alcuna riduzione della misura del canone.
13. Resta ferma la possibilità di stipulare accordi sostitutivi per interventi di particolare rilevanza ai fini dello sviluppo delle attività portuali e del perseguimento del pubblico interesse o, comunque, della tutela del bene demaniale.
14. Qualora, alla scadenza della concessione, il concessionario presenti istanza di rinnovo ma, a seguito di procedura comparativa con altre istanze concorrenti, non risulti aggiudicatario, avrà diritto al rimborso, da parte del nuovo concessionario, dell'eventuale valore non ammortizzato degli investimenti effettuati in beni inamovibili, la cui realizzazione ed il relativo piano di ammortamento siano stati espressamente approvati e autorizzati. L'importo degli investimenti effettuati dal concessionario non costituisce, né alla cessazione né durante la validità della concessione, credito del medesimo nei confronti della AdSP.



Pertanto, il rimborso del valore non ammortizzato potrà essere richiesto solo nei confronti dell'eventuale futuro concessionario (venendo, a tal fine, espressamente indicato dall'AdSP nella relativa procedura ad evidenza pubblica), mentre nulla spetterà al concessionario uscente qualora lo stesso non presenti istanza di rinnovo o qualora la futura concessione non fosse rilasciata per qualsiasi causa a chiunque imputabile o per decisione dell'AdSP.

Articolo 60 - Riduzione del canone in presenza di eventi straordinari o per cause dipendenti dall'AdSP, dallo Stato e da altri Enti pubblici

1. Il canone può essere ridotto fino al 50% della misura normalmente determinata in base al presente Regolamento, in presenza di eventi straordinari tali da arrecare al concessionario un danno di eccezionale gravità, nonché dipendenti dall'Autorità, dallo Stato o da altri Enti pubblici per fini di pubblico interesse (lavori, aree di cantiere, ecc.) tali da comportare una limitazione e/o una minor utilizzazione del bene in concessione di cui agli artt. 42, 44 e 45 Cod. Nav., purché ciò non comporti la corresponsione di un canone inferiore ai limiti minimi.
2. La riduzione del canone, ove ammessa ai sensi del presente articolo, troverà applicazione a valere dal successivo esercizio e, in ogni caso, la riduzione operata, da sola o in concorrenza con l'esistenza di altre cause di riduzione, non potrà superare il 50% dell'ammontare annuo del canone base.
Il concessionario presenta all'Autorità la domanda per la riduzione di canone, tramite lo SUAMS, nella quale illustra l'evento verificatosi, i danni subiti e/o l'inagibilità, totale o parziale, delle aree e dei beni oggetto di concessione.
3. La domanda è sottoposta a valutazione, al fine di stabilire la riduzione percentuale della misura del canone, nonché il numero delle annualità per le quali la riduzione svolge i suoi effetti.
4. Nel caso in cui il concessionario oltre alla riduzione chieda, ove del caso, l'autorizzazione ad effettuare lavori di ripristino della zona in concessione e dei manufatti insistenti, alla domanda dovrà essere allegata:
 - perizia giurata da parte di un tecnico abilitato che documenta i danni subiti corredata di documentazione fotografica;
 - progetto e relazione tecnica sull'intervento di ripristino;
 - computo metrico estimativo dei lavori;
 - determinazione del "costo a nuovo" dei beni oggetto degli eventi dannosi di eccezionale gravità.
5. La domanda è sottoposta a valutazione, al fine di stabilire la riduzione percentuale della misura del canone, nonché il numero delle annualità per le quali la riduzione svolge i suoi effetti.
6. Gli eventi in questione potranno eventualmente determinare, su richiesta del concessionario e in caso di favorevole giudizio da parte dell'Autorità, visti anche gli altri interessi pubblici, un prolungamento della durata della concessione in funzione del periodo di ripristino del danno e dei lavori necessari, salve anche in tal caso le ipotesi di revoca e/o decadenza e/o la cessazione della concessione.

Articolo 61 - Riduzione del canone in conseguenza di interventi di manutenzione straordinaria e/o di interventi migliorativi effettuati da parte dei concessionari

1. Il concessionario deve provvedere, per l'intera durata della concessione, alla corretta manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le opere, anche osservando le prescrizioni che, all'occorrenza, fossero dettate dall'Autorità, indispensabili per l'agibilità e la sicurezza di utilizzo del bene demaniale, nonché per la conservazione e tutela del pubblico demanio.
2. La domanda di autorizzazione all'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di contestuale riduzione del canone dovrà essere presentata, in ossequio alle disposizioni della Circolare del Ministero dei Trasporti e della Navigazione n. DEM2A-0414 in data 26.02.2001, tramite lo SUAMS, corredata della documentazione di cui all'ALLEGATO N. 23, fermo restando quanto segue.
3. Sono considerati interventi di manutenzione straordinaria, ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 art. 3 lettera b), le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le



- superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso.
4. L'Autorità, in fase istruttoria, provvederà ad effettuare un sopralluogo al fine di verificare la situazione esistente prima dell'intervento.
 5. In caso di esito favorevole dell'istruttoria, l'Autorità rilascerà la relativa autorizzazione, dettando contestualmente eventuali obblighi e/o condizioni.
 6. Il concessionario autorizzato dovrà provvedere a comunicare la data di inizio lavori nonché gli stati di avanzamento dell'intervento.
 7. Durante ed al termine dei lavori, verranno eseguiti sopralluoghi per verificare l'esecuzione degli stessi.
 8. Al termine dei lavori, il concessionario dovrà produrre un verbale di collaudo o di regolare esecuzione sottoscritto da un tecnico abilitato all'esercizio della professione corredata di esaustiva relazione fotografica nonché copia delle fatture quietanzate, che dovranno riportare nel dettaglio i lavori e/o le forniture eseguiti.
 9. Il concessionario, al fine della riduzione del canone, deve applicare la normativa prevista dal D.Lgs. n. 36/2023 (Codice dei Contratti Pubblici) per quanto concerne la progettazione, affidamento, esecuzione e collaudo.
 10. L'affidamento dei lavori da parte del concessionario dovrà avvenire secondo le seguenti modalità:
 - a) per lavori di importo inferiore a 1 milione di euro, l'impresa esecutrice dei lavori dovrà essere individuata dal concessionario previa consultazione di almeno 5 operatori economici, individuati in base all'Albo Fornitori dell'AdSP, in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, tra cui dovrà essere selezionato il preventivo più vantaggioso per l'AdSP;
 - b) per lavori di importo pari o superiore a 1 milione di euro e fino alla soglia comunitaria, l'impresa esecutrice dei lavori dovrà essere individuata dal concessionario previa consultazione di almeno 10 operatori economici, individuati in base all'Albo Fornitori dell'AdSP, in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, tra cui dovrà essere selezionato il preventivo più vantaggioso per l'AdSP;
 - c) resta fatta salva la possibilità di ricorrere a procedure aperte di cui all'art.71 del D.Lgs 36/2023 per la scelta del contraente, obbligatoria nel caso in cui i lavori superino la soglia comunitaria.
 11. Al fine di poter verificare la congruità delle spese sostenute tramite una comparazione con il Prezzario Regionale della Regione Sardegna, che costituisce un riferimento per la valutazione, il concessionario dovrà trasmettere il computo metrico estimativo, l'analisi dei prezzi e i prezzi elementari ai sensi dell'art. 41 comma 13 del D. Lgs 36/2023 (Codice dei Contratti Pubblici).
 12. L'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria, se preventivamente autorizzati e validati dall'AdSP relativamente ai profili infrastrutturali e finanziari, comporterà la riduzione del canone annuo nella misura massima del 50%.
 13. Saranno ammesse a scomputo dal canone le spese fino al recupero del 100% dell'investimento qualora siano inerenti a lavori finalizzati al recupero di immobili non utilizzabili per qualsivoglia scopo; negli altri casi, le spese ammesse andranno a scomputo del canone fino al recupero del 50% dell'investimento.
 14. Restano a carico del concessionario gli interventi di straordinaria manutenzione che si dovessero rendere necessari per la conservazione dei beni nello stato in cui sono stati consegnati, nonché quelli - se autorizzati ex articolo 24 Reg. Cod. Nav. - che rimangono di specifico interesse dell'utilizzatore, senza arrecare oggettive migliorie ai beni demaniali marittimi concessi.
 15. Nessun rimborso o indennizzo sarà dovuto al concessionario per gli investimenti effettuati in caso di cessazione della concessione dovuta a scadenza, revoca, decadenza o rinuncia alla concessione.
 16. Qualora, alla scadenza della concessione, il concessionario presenti istanza di rinnovo ma, a seguito di procedura comparativa con altre istanze concorrenti, non risulti aggiudicatario, avrà diritto al rimborso, da parte del nuovo concessionario, dell'eventuale valore non ammortizzato degli investimenti effettuati in beni inamovibili, la cui realizzazione ed il relativo piano di ammortamento siano stati espressamente approvati e autorizzati. L'importo degli investimenti effettuati dal concessionario non costituisce, né alla



cessazione né durante la validità della concessione, credito del medesimo nei confronti della AdSP. Pertanto, il rimborso del valore non ammortizzato potrà essere richiesto solo nei confronti dell'eventuale futuro concessionario (venendo, a tal fine, espressamente indicato dall'AdSP nella relativa procedura ad evidenza pubblica), mentre nulla spetterà al concessionario uscente qualora lo stesso non presenti istanza di rinnovo o qualora la futura concessione non fosse rilasciata per qualsiasi causa a chiunque imputabile o per decisione dell'AdSP.

17. La riduzione del canone troverà applicazione a valere dal successivo esercizio a quello in cui è stato effettuato l'intervento e cesserà al raggiungimento delle quote ammesse, restando inteso le migliorie rimarranno acquisite al demanio.
18. Il beneficio sarà accordato a condizione che per i suddetti lavori non siano utilizzati contributi in conto capitale provenienti da Enti/Regioni/Stato/UE e previa autorizzazione espressa dei lavori da parte dell'Autorità a seguito di valutazione della documentazione presentata.
19. Ai fini dell'applicazione della riduzione del canone, non sono considerati interventi di manutenzione straordinaria quelli posti in essere dal concessionario esclusivamente per poter svolgere la propria attività (adeguamento del bene demaniale alle particolari necessità dell'attività svolta) in quanto di specifico interesse dell'utilizzatore senza che comportino oggettive migliorie ai beni demaniali marittimi concessi.
20. Il concessionario, al fine della riduzione del canone, deve applicare la normativa prevista dal D.Lgs. n. 36/2023 per i lavori pubblici per quanto concerne la progettazione, affidamento, esecuzione e collaudo.
21. L'Autorità si riserva di valutare la congruità dei prezzi praticati.
22. In ogni caso, la riduzione del canone, da sola o in concorrenza con altre agevolazioni, non potrà essere superiore al 50% dell'ammontare del canone base.
23. Per quanto concerne interventi da effettuare sulle pertinenze per le quali, negli strumenti pianificatori dell'Ente, è prevista la demolizione o comunque per quelle che non risultano più conformi alle previsioni degli stessi, il richiedente potrà essere autorizzato ad eseguire solamente gli interventi indispensabili e strettamente necessari per l'utilizzo in sicurezza della pertinenza e l'investimento sarà recuperabile nella misura consentita dal periodo concessorio residuo. In ogni caso, l'assentimento in concessione di detti beni sarà oggetto di valutazione da parte dell'Autorità in considerazione delle previsioni dei propri strumenti pianificatori e programmatori.
24. L'Autorità, in fase istruttoria, provvederà ad effettuare un sopralluogo al fine di verificare la situazione esistente prima dell'intervento.
25. In caso di esito favorevole dell'istruttoria, l'Autorità rilascerà la relativa autorizzazione, dettando contestualmente eventuali obblighi e/o condizioni.
26. Il concessionario autorizzato dovrà provvedere a comunicare la data di inizio lavori nonché gli stati di avanzamento dell'intervento.
27. Durante ed al termine dei lavori, verranno eseguiti sopralluoghi per verificare l'esecuzione degli stessi.
28. Al termine dei lavori, il concessionario dovrà produrre un verbale di collaudo o di regolare esecuzione sottoscritto da un tecnico abilitato all'esercizio della professione nonché copia delle fatture quietanzate, che dovranno riportare nel dettaglio i lavori e/o le forniture eseguiti ed ammessi ai fini della riduzione del canone.
29. L'Autorità, a suo insindacabile giudizio, può provvedere ad eseguire direttamente gli interventi di manutenzione straordinaria delle pertinenze demaniali marittime prima dell'assentimento in concessione delle stesse.
30. La medesima procedura indicata per gli interventi di manutenzione straordinaria può essere applicata agli interventi migliorativi sotto il profilo dell'efficientamento energetico, statico e funzionale, qualora gli stessi determinino una utilità ai fini demaniali marittimi in relazione alle previsioni degli strumenti programmatori e pianificatori dell'Autorità.
31. Restano esclusi gli interventi migliorativi concernenti beni demaniali non conformi agli strumenti programmatori e pianificatori o, comunque, la cui utilità sia limitata esclusivamente all'attività svolta dal concessionario.



Articolo 62 - Riduzione del canone in conseguenza di investimenti per certificazione ambientale effettuati da parte dei concessionari

1. Allo scopo di favorire la diffusione più ampia della cultura ambientale, i concessionari che otterranno la Certificazione Ambientale ISO 14001 o EMAS, o altra riconosciuta almeno di pari valore, saranno ammessi a richiedere che i costi sostenuti per ottenere la suddetta certificazione siano inseriti tra gli investimenti che danno diritto allo scomputo del canone concessorio.
2. Il beneficio sarà accordato a condizione che per il loro conseguimento non siano utilizzati contributi in conto capitale provenienti da Enti, Regioni, Stato, Unione europea e previa autorizzazione espressa dell'iniziativa dall'Autorità.
3. La riduzione del canone ove ammessa, ai sensi del presente articolo, troverà applicazione a valere dal successivo esercizio.
4. In ogni caso la riduzione dell'ammontare del canone, che potrà determinarsi per le ragioni di cui al primo comma del presente articolo, non potrà essere superiore al 20% del canone base.
5. Tale percentuale massima di riduzione potrà essere ammessa anche in concorso con altri investimenti che danno un uguale diritto a riduzione, fermo restando che il suddetto concorso non potrà comportare il superamento dell'ammontare della riduzione massima (50%) del canone.
6. Qualora il concessionario fruisca già della riduzione massima consentita (50%) in virtù di altri investimenti operati precedentemente e/o in concomitanza a quelli di cui al presente articolo, la riduzione del 20% del canone potrà essere applicata sul canone base dovuto a partire dall'esercizio successivo a quello in cui la riduzione del 50% si è esaurita. Ciò sempre che sussistano periodi di durata residua della concessione. In deroga a quanto indicato per gli altri investimenti che danno diritto a riduzioni di canone, l'eventuale permanere di quote di concessione non potrà, per ciò solo, determinare un prolungamento della durata della concessione stessa (salvo i casi di rinnovo).

Articolo 63 - Riscontro agli investimenti

1. Ai fini della richiesta di ammissione alle riduzioni di qualunque genere, il concessionario dovrà presentare la necessaria e idonea documentazione tecnica e amministrativa. In particolare, ove l'investimento comporti realizzazione di opere, dovrà essere presentato il progetto esecutivo ed il relativo computo metrico estimativo, da sottoporre all'approvazione dell'Autorità per il rilascio della specifica autorizzazione.
2. Dovrà inoltre essere presentata un'autocertificazione che attesti il mancato utilizzo di contributi in conto capitale da Enti/ Regioni / Stato/ UE.
3. L'Autorità provvederà al riscontro della congruità ed inerenza degli importi di spesa sia in fase di autorizzazione dei lavori, sia in fase di consuntivo.
4. In relazione agli abbattimenti riconosciuti in accordi sostitutivi in funzione di investimenti ancora da eseguirsi, il mancato invio di documentazione idonea o il riscontro di mancata o parziale esecuzione degli investimenti nei tempi programmati ovvero il mancato conseguimento della valutazione di regolare esecuzione o di congruità dei lavori eseguiti, determinano l'obbligo del concessionario alla restituzione delle quote di canone anticipatamente ridotto, con facoltà di escussione della fideiussione prestata e di ogni azione esecutiva.

Articolo 64 - Variazioni del canone in conseguenza di interventi di straordinaria manutenzione ed interventi migliorativi effettuati da parte dell'Autorità

1. Nel caso in cui vengano eseguiti da parte dell'Autorità interventi di straordinaria manutenzione e/o interventi migliorativi che incidono sull'utilizzo delle aree o dei beni in concessione per le finalità previste nella stessa, l'ammontare del canone sarà rivisto per tenere conto dell'aumentato valore dell'area o dei beni concessi.
2. In particolare, sarà applicata al canone una maggiorazione, su base annua, pari al 4% del valore dell'investimento per 25 anni, salva diversa facoltà dell'Autorità.



3. In caso di rinnovo della concessione e/o di variazione soggettiva del concessionario durante tale periodo (25 anni), il vincolo permarrà comunque, per il periodo residuo, a carico del concessionario stesso o del nuovo concessionario.
4. Qualunque sia l'entità dell'investimento effettuato dall'Autorità, il canone complessivo derivante dalla maggiorazione del 4% non potrà superare il 200% del canone.

CAPO II - VERSAMENTO DEI CANONI

Articolo 65 - Modalità di richiesta dei canoni di concessione e termini di pagamento

1. All'inizio dell'anno, dopo aver avuto formale comunicazione dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti dell'aggiornamento ISTAT previsto dall'art. 04 della Legge 494/93, l'Autorità provvede a formalizzare la richiesta di pagamento del canone annuo di competenza.
2. Qualora la comunicazione dell'aggiornamento ISTAT non dovesse pervenire entro il 31 marzo, l'Autorità procederà comunque alla richiesta di pagamento di importo uguale a quello dell'anno precedente, da intendere come liquidazione provvisoria e salvo conguaglio, da richiedere non appena sarà stato possibile determinare il canone definitivo.
3. Il canone di concessione, completo degli eventuali accessori, deve essere pagato entro il termine massimo di 20 giorni dalla data di ricevimento della relativa richiesta, tramite le modalità ivi indicate.
4. Nella richiesta di cui al comma 1. è indicato: il concessionario, l'oggetto, l'ammontare del canone demaniale, il periodo di validità, il giorno di decorrenza/scadenza, la normativa di riferimento per la determinazione del canone dovuto e la modalità di pagamento dello stesso.
5. Decorso inutilmente il termine stabilito per il pagamento del canone, l'Autorità, entro 30 giorni dalla scadenza, provvede ad inoltrare al concessionario una intimazione di pagamento ex art. 1219 Cod. Civ., notificata per conoscenza anche al fidejussore, al fine di adempiere entro i successivi 10 giorni. Decorsi i termini della suindicata intimazione senza che il concessionario abbia provveduto al pagamento del canone, l'Autorità procederà ad incamerare la cauzione, invitandolo contestualmente al reintegro della stessa.
6. Nel caso in cui l'importo della cauzione non sia sufficiente a soddisfare l'intero credito o vi sia impossibilità a procedere alla sua escussione, l'Autorità procederà, ai sensi del R.D. 14.04.1910, n. 639, a notificare l'ingiunzione a provvedere, entro 30 giorni dalla data di notifica, al pagamento degli importi dovuti comprensivi degli interessi di mora per ritardato pagamento e delle ulteriori spese.
7. A scadenza del termine indicato nell'ingiunzione senza che sia stato adempiuto al pagamento, l'Autorità procederà all'iscrizione a ruolo del credito.
8. In caso di mancato reintegro, nei termini fissati, del deposito cauzionale, l'Autorità procederà ad avviare il procedimento di decadenza ai sensi dell'art. 47 lett f) del Cod. Nav..
9. Il predetto provvedimento di decadenza, ex art. 47 lett. f) Cod. Nav., trattandosi di strumento sanzionatorio attivabile in caso di inadempimento derivante dagli obblighi della concessione, sul quale non incidono i presupposti legittimanti l'ordinaria procedura di revoca dei provvedimenti amministrativi, non rientra nella previsione di cui all'art. 21 quinquies della legge 241/90. Pertanto, il versamento dei canoni pregressi avvenuto dopo tale provvedimento di decadenza non incide sulla validità del provvedimento stesso.

Articolo 66 - Rateizzazioni e dilazioni

1. Chiunque intenda fruire della dilazione (proroga di pagamento in un'unica soluzione) o della rateizzazione (pagamento a rate) del canone deve presentare, tramite lo SUAMS, entro la data di scadenza della relativa richiesta di pagamento, apposita istanza in bollo contenente dettagliate motivazioni poste a base della stessa. L'Autorità si riserva di chiedere documentazione giustificativa delle motivazioni addotte.
2. In caso di presentazione dell'istanza di dilazione/rateizzazione oltre la data di scadenza della predetta richiesta di pagamento, l'Autorità si riserva la facoltà di accoglimento della stessa, se sufficientemente motivata in merito ai motivi del ritardo della presentazione della richiesta, fermo restando che, dalla data



di scadenza del termine di pagamento e sino alla data di presentazione dell'istanza, sarà dovuta la penalità di mora per il ritardato pagamento.

3. Non sono ammesse rateizzazioni o dilazioni della prima annualità del canone.
4. Sulle somme il cui pagamento è stato dilazionato o rateizzato, si applicano gli interessi nella misura stabilita con apposito provvedimento dell'Autorità.
5. La dilazione potrà posticipare il pagamento fino ad un periodo massimo di 6 mesi dalla data di scadenza dell'ordine di pagamento.
6. In caso di rateizzazione, il piano di rientro potrà essere costituito da rate costanti bimestrali, fino ad un numero massimo di 5; in ogni caso, il debito dovrà essere estinto entro la scadenza dell'annualità rateizzata.
7. In caso di estinzione anticipata del debito, gli interessi saranno ricalcolati fino alla data di avvenuto pagamento.
8. Il mancato pagamento del debito entro la data prevista nella dilazione, ovvero il mancato pagamento anche di una sola rata, comporterà, salvo ulteriori provvedimenti, la decadenza dal beneficio e l'escussione della fideiussione per l'intero importo dovuto, al netto di eventuali somme già versate.
9. Qualora il garante non versi l'importo dovuto nei termini previsti, si procederà, ai sensi dell'art. 1219 Cod. Civ. e del R.D. n. 639/1910, con le modalità di cui di cui al precedente articolo, compresa, in caso di mancato adempimento, l'iscrizione a ruolo del credito.
10. Potranno formare oggetto di dilazione/rateizzazione unicamente importi pari o superiori al canone minimo e i canoni per concessioni di durata superiore all'anno.
11. Non saranno concesse ulteriori rateizzazioni di singole rate o di importi già dilazionati.

CAPO III - CAUZIONE, GARANZIE DEGLI INVESTIMENTI E DEL RAGGIUNGIMENTO DEI VOLUMI DI TRAFFICO, POLIZZA ASSICURATIVA DELLE PERTINENZE E DELLE NUOVE OPERE, POLIZZA PER RESPONSABILITÀ CIVILE

Articolo 67 - Cauzione

1. La cauzione ex art. 17 Reg. Cod. Nav., a garanzia dell'osservanza degli obblighi assunti con la concessione, compreso il pagamento del canone, deve essere prestata dal concessionario con versamento in numerario o, in alternativa, a mezzo di fidejussione bancaria, polizza assicurativa ovvero rilasciata dagli Intermediari finanziari iscritti nell'Albo Unico tenuto dalla Banca d'Italia di cui all'art. 106 del Testo Unico Bancario, da costituirsi con le modalità indicate nell'ALLEGATO N. 25 e dei chiarimenti in materia di rilascio di garanzie della stessa Banca d'Italia, di cui all'ALLEGATO N. 26.
2. In caso di presentazione di moduli di assicurazione prestampati, il concessionario potrà utilizzare il modello allegato al presente Regolamento quale APPENDICE a testo libero, con la precisazione "le seguenti clausole annullano e sostituiscono le contrastanti condizioni generali di assicurazione".
3. I titolari di concessioni demaniali marittime con finalità turistico ricreative, associati a Sindacati di categoria autorizzati dal Ministero dei Trasporti (S.I.B., F.I.B.A., FEDICOD, ecc.), potranno presentare, in luogo della cauzione come sopra indicato, documentazione attestante l'avvenuta iscrizione, per ciascuno degli anni di validità del titolo concessorio, al Sindacato.
4. La cauzione ex art. 17 Reg. Cod. Nav. copre, tra gli inadempimenti contrattuali, anche il mancato rispetto del Piano delle manutenzioni e il rimborso delle spese sostenute dall'Autorità per la demolizione, la rimessa in pristino delle aree e la conduzione a discarica e/o a deposito dei materiali e dei beni mobili che risultassero ancora presenti in caso di omessa e/o parziale rimessa in pristino stato dei beni demaniali concessi.
5. L'importo della cauzione è determinato in relazione al contenuto, all'entità della concessione, alle opere da realizzare, al costo presunto della rimessa in pristino stato dei luoghi e al numero di rate del canone il cui omesso pagamento importa la decadenza dalla concessione.
6. L'importo minimo della cauzione è pari a due annualità del canone, maggiorato del 20%, e, in ogni caso, non può essere inferiore a 10.000 euro.
7. L'importo della cauzione è suscettibile di richiesta di aumento da parte dell'AdSP. Il concessionario,



pertanto, nel corso della validità del titolo concessorio, è obbligato a integrare la cauzione, qualora ritenuto necessario dall'AdSP, a garanzia del pagamento dei canoni e degli altri obblighi discendenti dal rapporto concessorio. Detti depositi suppletivi dovranno essere prestati secondo quanto previsto per il deposito originario.

8. La predetta garanzia dovrà essere costituita prima del rilascio dell'atto concessorio.
9. L'Autorità ha la facoltà di incamerare, in tutto o in parte, detta cauzione senza bisogno di alcun provvedimento dell'Autorità Giudiziaria.
10. Il concessionario è responsabile per le maggiori somme dovute oltre quelle afferenti alla suddetta garanzia.
11. In caso di escussione della fideiussione o incameramento del deposito in numerario e di eventuale prosecuzione del rapporto concessorio, la cauzione dovrà essere ricostituita nella misura adeguata entro 20 giorni dalla richiesta avanzata in tal senso dall'Autorità.
12. La prestazione della cauzione costituisce presupposto indefettibile per accordare l'anticipata occupazione delle aree richieste in concessione.
13. La cauzione sarà valida fino alla dichiarazione di svincolo della AdSP, che liberi l'istituto bancario, la compagnia assicuratrice o l'istituto finanziario, da ogni responsabilità in ordine alla garanzia prestata.
14. Il mancato o tardivo pagamento del premio o di supplementi di premio non è opponibile all'Autorità ai fini della validità della polizza assicurativa.

Articolo 68 - Garanzie di tipo fidejussorio ex art. 18 c. 3 lett. g) punto 1) Legge 84/94

1. Ai sensi dell'art. 18, c. 3, lett. g), punto 1 legge 84/94, il terminalista deve costituire garanzie di tipo fidejussorio concernenti la realizzazione degli investimenti ed il raggiungimento dei volumi di traffico previsti nel Programma di attività.
2. A garanzia della realizzazione degli investimenti, il terminalista deve costituire una cauzione di importo pari al 10% dell'importo degli investimenti programmati nel PEF. La predetta garanzia, sulla quale l'AdSP potrà rivalersi in caso di mancato pagamento delle penali previste per la mancata o incompleta effettuazione degli investimenti, dovrà avere validità fino al completamento degli investimenti.
3. A garanzia del raggiungimento dei volumi di traffico, il terminalista deve costituire una garanzia fideiussoria sul programma operativo proposto a garanzia dei traffici marittimi di sbarco/imbarco svolti nel proprio terminale, calcolata in base ai seguenti elementi:

a) movimentazione in teu	1,75 €/teu
b) movimentazione in tonn.	0,20 €/tonn.
c) movimentazione in semirimorchi	3,50 €/semirimorchio

La predetta garanzia, sulla quale l'Autorità potrà rivalersi in caso di mancato pagamento delle penali previste per il mancato raggiungimento dei volumi di traffico, dovrà avere validità fino alla scadenza della concessione.
4. Ai sensi dell'art. 9, comma 3 del DM 202/2022, sono previste penali mirate a garantire la realizzazione degli obiettivi di sviluppo del porto proposte dal concessionario nel programma di attività.
5. Le penali dovute ai sensi dei precedenti articoli si calcolano sul canone dovuto nell'anno di competenza.
6. Le penali saranno richieste con separati atti di accertamento e dovranno essere versate dal Concessionario nel termine previsto nell'Atto stesso; in mancanza, l'AdSP potrà rivalersi sulla garanzia prestata, ed a questo il Concessionario dovrà dare esplicito assenso nell'Atto di concessione.
7. Le penali saranno applicate a valere sul canone dell'anno cui si riferisce la mancata realizzazione dei programmi, e saranno dovute dal concessionario con la decorrenza e la durata previste nell'atto di concessione stesso.
8. Le penali potranno non essere applicate, a insindacabile giudizio dell'Autorità, qualora la mancata o incompleta realizzazione delle dichiarazioni rese dal Concessionario sia dovuta a comprovate cause di forza maggiore non ascrivibili in alcun modo al Concessionario stesso.
9. Le penali non saranno, inoltre, applicate in caso di uno scostamento pari o inferiore al 20% degli



investimenti e/o dei traffici previsti.

10. Le penali verranno determinate, se dovute, a consuntivo dell'anno in cui investimenti e traffici avrebbero dovuto essere realizzati instaurando un contraddittorio con il concessionario.
11. Le penali di cui ai precedenti punti sono cumulabili.
12. Le penali sono fissate nella misura del 10% del valore dello scostamento registrato tra investimenti e volumi previsti e quelli effettivamente realizzati nell'anno di riferimento.
13. Qualora dovesse verificarsi uno scostamento dalle previsioni di investimenti e traffici superiore al 50% e/o della reiterata applicazione delle penali per 3 anni consecutivi senza giustificato motivo, l'AdSP potrà avviare la decadenza del concessionario ai sensi dell'art. 47, co. 1, lett a) e f) Cod. Nav.

Articolo 69 - Assicurazione delle pertinenze e impianti

1. Il concessionario dovrà assicurare, mediante polizza CAR (Contractor's All Risks), le pertinenze demaniali e le nuove opere che verranno realizzate presso primaria Compagnia di assicurazione con vincoli a favore dell'Amministrazione dello Stato e per essa dell'Autorità, per il valore a nuovo del bene demaniale concesso, contro i danni per qualunque rischio in relazione alla tipologia e oggetto della concessione quali, a titolo esemplificativo: incendio, rischio locativo, fulmine, scoppio, compreso ricorso terzi, con le modalità di cui all'ALLEGATO N. 27.
2. Il valore a nuovo potrà essere determinato tramite perizia dell'assicurazione approvata dall'AdSP o tramite valutazione della stessa AdSP.
3. La polizza copre l'assicurato per i danni materiali e diretti che colpiscono tutto ciò che è assicurato e posto nel luogo indicato in polizza durante il periodo di assicurazione, anche in conseguenza dei lavori effettuati dal concessionario.
4. La polizza assicurativa resta valida sino alla dichiarazione di svincolo da parte dell'Autorità.
5. Il mancato o tardivo pagamento del premio o di supplementi di premio non è opponibile all'Autorità ai fini della validità della polizza assicurativa.
6. 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.
7. Ogni eventuale variazione della polizza potrà avvenire solo previo consenso dell'Autorità.
8. Il vincolo della suddetta polizza a favore dell'Amministrazione dello Stato e per essa dell'Autorità non libera il concessionario dalla responsabilità sulla regolarità dei pagamenti delle rate di premio alla Compagnia assicuratrice.
9. Nel caso di totale distruzione o danneggiamento parziale delle opere, l'indennizzo pagato dall'assicuratore spetta all'Autorità e la concessione, qualora sia reso impossibile il godimento, si intenderà risolta.
10. 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 concessione.

Articolo 70 - Assicurazione per responsabilità civile

1. Ai sensi dell'art. 23 Reg. Cod. Nav., il concessionario, prima dell'avvio dell'attività, deve stipulare polizza assicurativa per i rischi derivanti dalla responsabilità verso l'Autorità e dagli obblighi assunti 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. Tale polizza dovrà avere validità per tutto il periodo della concessione e con il massimale di almeno 5 milioni 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 milione e 500.000 euro per sinistro/anno.



3. In caso di concessione ex art. 18 della legge 84/94, la predetta copertura assicurativa si somma a quella che garantisce persone e cose da eventuali danni derivanti dall'espletamento delle operazioni portuali, prevista dal D.M. 585/1995 ai fini del rilascio della Licenza d'impresa, ex art. 16 della legge 84/94.

TITOLO V - DURATA, CESSAZIONE, REVOCA E DECADENZA DELLE CONCESSIONI DEMANIALI MARITTIME

Articolo 71 - Durata della concessione

1. Ai sensi dell'articolo 8 del Reg. Cod. Nav., le concessioni di durata non superiore al quadriennio che non importino impianti di difficile rimozione sono fatte con licenza.
2. Ai sensi dell'articolo 9 del Reg. Cod. Nav., le concessioni di durata superiore al quadriennio o che importino opere di difficile rimozione sono fatte per atto pubblico.
3. La durata della concessione non può essere superiore al tempo necessario a garantire l'ammortamento e l'equa remunerazione degli investimenti previsti dal piano economico-finanziario del concessionario, predisposto con le modalità di cui all'ALLEGATO N. 28.
4. La durata delle concessioni per finalità turistico-ricreative e sportive, ai sensi del comma 5 dell'art. 4 del D.L. 131/2024, convertito con legge n. 166 del 14.11.2024, non è inferiore ai cinque anni e non è superiore ai venti anni.
5. Ai sensi dell'art. 18, comma 5, legge 84/94, le concessioni per l'impianto e l'esercizio di depositi e stabilimenti di cui all'art. 52 Cod. Nav. e delle opere necessarie per l'approvvigionamento degli stessi dichiarati strategici, ai sensi della legge 239/2004, hanno durata almeno decennale.
6. Le concessioni rilasciate alle società di servizi di interesse generale e dei servizi tecnico-nautici per l'uso di beni demaniali funzionali allo svolgimento dell'attività in ambito portuale avranno durata pari a quella della concessione del relativo servizio.
7. Con riferimento alle concessioni ex art. 18 legge 84/94 richieste per un periodo superiore ad anni 40, l'AdSP richiede al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti un parere preventivo circa la coerenza della istanza con gli strumenti di pianificazione strategica nazionale del settore.

Articolo 72 - Cessazione della concessione

1. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 40 del presente Regolamento per il caso del rinnovo delle concessioni in scadenza, ai sensi dell'articolo 25 Reg. Cod. Nav., scaduto il termine della concessione, questa si intende cessata di diritto senza che occorra alcuna diffida o costituzione in mora.
2. Qualora il concessionario non intenda richiedere il rinnovo, dovrà darne comunicazione all'Autorità un anno prima dalla scadenza del titolo.
3. La cessazione della concessione demaniale marittima può essere determinata, oltre che dallo spirare del termine naturale previsto per la sua validità, da:
 - rinuncia espressa del concessionario;
 - decadenza dichiarata dall'Autorità ai sensi dell'articolo 47 Cod. Nav. e ai sensi dell'articolo 18, comma 11, della legge 84/94 (mancato raggiungimento, senza giustificato motivo, degli obiettivi indicati nel programma di attività di cui al comma 8, lettera a), della stessa disposizione;
 - revoca dichiarata dall'Autorità ai sensi dell'articolo 42 Cod. Nav..

Articolo 73 - Devoluzione o demolizione delle opere

1. Ai sensi dell'art. 49 Cod. Nav., alla scadenza della concessione ed, inoltre, nei casi di rinuncia della Concessione o 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 libera da opere/beni mobili/materiali che la rendano in tutto o in parte indisponibile, 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, agendo sulla cauzione di cui al precedente art. 67 e imponendo il rimborso delle eventuali ulteriori 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.
7. È parimenti facoltà dell'AdSP stabilire che, alla scadenza, le opere di difficile rimozione, qualora le stesse non risultino di interesse ai fini dell'acquisizione al demanio marittimo, possano comunque non essere demolite qualora venga acquisito il formale impegno del nuovo concessionario, assistito da idonea cauzione, a procedere alla demolizione delle stesse alla scadenza del nuovo titolo.

Articolo 74 - Avvicendamento di concessionari demaniali ex art. 18 legge 84/94

1. In caso di rilascio della concessione a favore di un nuovo concessionario, l'autorità concedente può ordinare al concessionario uscente, in assenza di diversa previsione nell'atto concessorio e con provvedimento motivato ai sensi dell'articolo 49 del Codice della navigazione, la demolizione, a spese del medesimo, delle opere non amovibili autorizzate e realizzate da detto concessionario.
2. La demolizione delle opere di cui al comma 1 è disposta in presenza di circostanze, imprevedibili e sopravvenute al rilascio da parte dell'autorità concedente dell'autorizzazione alla loro realizzazione, che rendono l'uso dell'area in concessione incompatibile con il permanere delle medesime opere e non più rispondente all'interesse pubblico.
3. Il concessionario uscente ha diritto al riconoscimento di un indennizzo a carico del concessionario subentrante in relazione ai beni non amovibili realizzati o acquistati per l'esercizio della concessione demaniale, aggiuntivi rispetto a quelli previsti nel programma degli investimenti, debitamente autorizzati dall'autorità concedente e non ancora ammortizzati al termine della concessione. Il valore di detti beni, come risultante dalla specifica contabilità, è determinato sulla base di una perizia redatta da un esperto individuato dal concessionario uscente tra i professionisti abilitati, in possesso di adeguata competenza nel settore, iscritti in apposito elenco tenuto dall'autorità concedente. Le spese della perizia di cui al secondo periodo sono a carico del concessionario uscente.
4. Il concessionario uscente può disporre dei beni e delle opere amovibili realizzate, anche mediante accordo con il concessionario subentrante, sentita l'autorità concedente. L'autorità concedente valuta l'eventuale acquisto dei beni e delle opere amovibili, ovvero promuove la conclusione di accordi tra il concessionario uscente e il concessionario subentrante al fine di garantire la continuità operativa del porto, anche mediante l'inserimento di apposite previsioni di cui all'articolo 2, comma 3, senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica.



Articolo 75- Rinuncia alla concessione

1. La domanda di rinuncia alla concessione dovrà essere prodotta mediante l'utilizzo del **Modello D8** compilato in tutte le sue parti, trasmessa attraverso lo SUAMS e corredata con la documentazione indicata nell'ALLEGATO N. 29.
2. Nella documentazione a corredo del Modello di cui al comma 1, il concessionario si impegna a sgomberare la zona occupata - riconsegnandola in pristino stato entro il termine indicato dallo stesso - laddove l'Autorità non ritenga di voler acquisire le opere realizzate al demanio marittimo.
3. In caso di rinuncia alla concessione per motivate ragioni accolte dall'Autorità, il concessionario resterà obbligato a corrispondere all'Autorità il canone per l'intera annualità in cui si svolgerà lo sgombero e il ripristino delle zone occupate, qualora l'Autorità non ritenga di voler acquisire le opere realizzate, anche nel caso in cui lo sgombero e il ripristino si concludano prima dello scadere dell'annualità medesima.
4. Qualora il concessionario non esegua lo sgombero della zona occupata, l'AdSP avrà facoltà di provvedervi d'ufficio in danno del concessionario e anche in sua assenza.
5. Il concessionario dovrà provvedere al rimborso delle eventuali spese. Alternativamente, l'AdSP potrà rivalersi sulle somme che potranno ricavarsi dalla vendita dei materiali o delle attrezzature insistenti all'interno dell'immobile ovvero sulla zona demaniale in concessione, che l'AdSP andrà a eseguire, restando in tal caso integra la responsabilità del concessionario per le eventuali maggiori spese delle quali la predetta Autorità potrà imporre il rimborso.
6. In caso di rinuncia, il concessionario non avrà diritto ad indennizzi, compensi, risarcimenti o rimborsi di sorta.
7. In caso di inadempimenti del concessionario, l'Autorità avrà il diritto di incamerare la cauzione prestata dal Concessionario proporzionalmente agli inadempimenti adeguatamente contestati.
8. La rinuncia deve essere adeguatamente motivata. L'AdSP si riserva la facoltà di chiedere eventuale documentazione e/o informazioni integrative per ogni valutazione di competenza in merito alle motivazioni della rinuncia. Nel caso in cui l'Autorità non ritenga adeguatamente motivate le ragioni della rinuncia, questa avrà il diritto, a titolo di penale, di incamerare la cauzione prestata dal concessionario per un importo pari ad una annualità di canone.

Articolo 76 - Decadenza dalla concessione

1. L'Autorità potrà dichiarare la decadenza dalla concessione ai sensi dell'art. 47 del Cod. Nav., in presenza delle circostanze ivi elencate, tra cui quelle appresso esemplificate:
 - la mancata esecuzione delle opere previste nell'atto di concessione, oppure l'esecuzione di opere non previste nell'atto stesso o rispetto ad esse sensibilmente difformi;
 - l'avvenuta occupazione di aree e/o beni demaniali non compresi nel titolo concessorio;
 - il mancato utilizzo, senza valido motivo, delle aree e/o dei beni in concessione secondo l'uso assentito, per periodi tali da far ritenere decaduto l'interesse del concessionario, oppure aver fatto un cattivo uso dei beni medesimi;
 - l'aver adibito le aree e/o i beni in concessione ad un utilizzo diverso da quello assentito senza autorizzazione preventiva dell'Autorità;
 - la mora nel pagamento anche solo di una annualità del canone demaniale e dei suoi accessori;
 - l'avvenuto subingresso e/o affidamento della concessione a terzi senza aver preventivamente richiesto e ottenuto, rispettivamente, l'autorizzazione ex art. 46 ed ex art. 45 bis Cod. Nav.;
 - per inadempienza degli obblighi derivanti dalla concessione o imposti da leggi o di regolamenti, tra cui, a titolo esemplificativo e non esaustivo:
 - ✓ liquidazione giudiziale, liquidazione coatta amministrativa ovvero concordato preventivo senza continuità aziendale, che non garantisca il regolare adempimento degli obblighi della concessione;
 - ✓ perdita delle caratteristiche, dei requisiti e garanzie valutati in sede di affidamento;
 - ✓ cessazione e mancata ricostituzione, nei termini richiesti, della cauzione;
 - ✓ violazioni delle disposizioni emanate dall'Autorità nell'ambito delle proprie competenze;



- ✓ mancato rispetto del piano delle manutenzioni;
- in caso di concessioni ex art. 18 della legge 84/94:
 - ✓ nei casi previsti dall'art. 7 del DM 585/1995;
 - ✓ per mancato raggiungimento, senza giustificato motivo, degli obiettivi indicati nel programma di attività di cui all'articolo 18, comma 8, lettera a), della legge 84/94.
- 2. L'intendimento di procedere alla decadenza deve essere comunicato nel rispetto delle forme e delle garanzie di cui alla legge 241/90, in uno con la relativa comunicazione di avvio del procedimento, assegnando all'interessato un termine congruo per far pervenire le proprie deduzioni in merito.
- 3. Scaduto il suddetto termine, senza che siano state ricevute le predette deduzioni o nel caso in cui le stesse non fossero ritenute accoglibili, verrà emanato il provvedimento di decadenza opportunamente motivato.
- 4. I provvedimenti di decadenza, sentito il Comitato di gestione, saranno notificati al concessionario nelle forme di legge ed avranno effetto dalla data stabilita nei provvedimenti stessi.
- 5. In caso di decadenza dalla concessione, il concessionario resterà obbligato a corrispondere all'Autorità il canone per l'intera annualità in cui si svolgerà lo sgombero e il ripristino delle zone occupate, qualora l'Autorità non ritenga di voler acquisire le opere realizzate, anche nel caso in cui lo sgombero e il ripristino si concludano prima dello scadere dell'annualità medesima.
- 6. Qualora il concessionario non esegua lo sgombero della zona occupata, l'AdSP avrà facoltà di provvedervi d'ufficio in danno del concessionario e anche in sua assenza.
- 7. Il concessionario dovrà provvedere al rimborso delle eventuali spese. Alternativamente, l'AdSP potrà rivalersi sulle somme che potranno ricavarsi dalla vendita dei materiali o delle attrezzature insistenti all'interno dell'immobile ovvero sulla zona demaniale in concessione, che l'AdSP andrà a eseguire, restando in tal caso integra la responsabilità del concessionario per le eventuali maggiori spese delle quali la predetta Autorità potrà imporre il rimborso.
- 8. In caso di decadenza, il concessionario non avrà diritto ad indennizzi, compensi, risarcimenti o rimborsi di sorta.
- 9. In caso di inadempimenti del concessionario, l'Autorità avrà il diritto di incamerare la cauzione prestata dal Concessionario proporzionalmente agli inadempimenti adeguatamente contestati.
- 10. 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 77 -Revoca della concessione

1. Ai sensi dell'art. 42 Cod. Nav., le concessioni di durata non superiore al quadriennio e che non importino impianti di difficile sgombero sono revocabili, in tutto o in parte, a giudizio discrezionale dell'Autorità. Le concessioni di durata superiore al quadriennio o che comunque importino impianti di difficile sgombero sono revocabili per specifici motivi inerenti al pubblico uso del mare o per altre ragioni di pubblico interesse, a giudizio discrezionale dell'Autorità.
2. L'intendimento di procedere alla revoca deve essere comunicato nel rispetto delle forme e delle garanzie di cui alla legge 241/90, in uno con la relativa comunicazione di avvio del procedimento, assegnando all'interessato un termine congruo per far pervenire le proprie deduzioni in merito.
3. Scaduto il suddetto termine, senza che siano state ricevute le predette deduzioni o nel caso in cui le stesse non fossero ritenute accoglibili, verrà emanato il provvedimento di revoca opportunamente motivato.
4. I provvedimenti di revoca, sentito il Comitato di gestione, saranno notificati al concessionario nelle forme di legge ed avranno effetto dalla data stabilita nei provvedimenti stessi.
5. In caso di revoca della concessione, se le opere realizzate dal concessionario vengono acquisite in proprietà dello Stato, in applicazione di quanto disposto dall'articolo 42 Cod. Nav. e sempre che non sia diversamente stabilito, spetteranno al concessionario tante quote parti del costo sostenute per la loro realizzazione, come determinato in sede di collaudo, quanti saranno gli anni mancanti al termine di scadenza che era stato fissato per la durata della concessione. In ogni caso l'indennizzo non può essere superiore al valore



delle opere al momento della revoca, detratto l'ammontare degli effettuati ammortamenti.

6. Rimane ferma la facoltà dell'AdSP di richiedere, ove lo preferisca, la demolizione delle opere erette e la riduzione in pristino stato dei beni concessi.
7. In caso di revoca parziale, si farà luogo ad un'adeguata riduzione del canone, salva la possibilità del concessionario di rinunciare alla concessione entro il termine di cui all'articolo 44, comma 1, Cod. Nav.
8. L'Autorità, qualora venga riscontrato un difetto di manutenzione dei beni che devono rimanere in proprietà dello Stato, diffiderà il concessionario a rimettere tali opere in efficienza, fissando il termine e indicando dettagliatamente i lavori da eseguire.
9. In caso di inadempienza l'Autorità potrà agire d'ufficio, con spese a carico del concessionario, escutendo eventualmente la garanzia di cui all'articolo 67 del presente Regolamento, fermo restando l'obbligo del concessionario per le spese eccedenti l'ammontare della stessa.

TITOLO VI - UTILIZZAZIONE DIFFORME DAL TITOLO CONCESSORIO E ABUSIVA OCCUPAZIONE DI BENI DEMANIALI MARITTIMI

Articolo 78 - Indennizzi e procedure ingiuntive

1. L'AdSP, nello svolgimento dell'attività di controllo propria o di altre Autorità o su segnalazione di terzi, verifica la sussistenza di eventuali abusi ai danni del demanio marittimo e del mare territoriale rientranti nella propria competenza.
2. L'abuso potrà consistere a titolo esemplificativo, in:
 - occupazione e/o erezione di manufatti su aree e/o beni demaniali marittimi, da parte di non aventi titolo concessorio;
 - occupazione, da parte di concessionari, di aree demaniali marittime eccedenti quelle loro concesse;
 - erezione, da parte di concessionari, di manufatti non previsti dalla concessione su aree demaniali marittime loro concesse;
 - utilizzazione difforme rispetto al titolo concessorio e autorizzativo da parte dei titolari/beneficiari del provvedimento;
 - effettuazione di qualsivoglia lavoro o costruzione, in atto o terminati, all'interno di aree in concessione, da parte degli stessi concessionari o di terzi, in mancanza delle relative autorizzazioni;
 - realizzazione di nuove opere in proprietà privata, in prossimità del confine demaniale marittimo, senza la prescritta autorizzazione ex articolo 55 Cod. Nav.
3. Tutti i casi evidenziati verranno segnalati per i conseguenti adempimenti alle competenti Autorità, prefigurando la violazione degli articoli 1161, 1164 e 1174 Cod. Nav. e/o delle altre disposizioni eventualmente violate.
4. Sussistendo i presupposti di fatto e di diritto, l'Autorità provvederà a comunicare all'interessato, ai sensi della Legge n. 241/90 e ss.mm.ii., l'avvio del procedimento rivolto all'emissione di ingiunzione di sgombero di cui all'art. 54 Cod. Nav. (ed eventualmente, del parallelo procedimento per dichiarare la decadenza della concessione), assegnando all'intimato un termine congruo per far pervenire le proprie deduzioni in merito.
5. Scaduto il suddetto termine, senza che siano state ricevute le predette deduzioni o nel caso in cui le stesse non fossero ritenute accoglibili, l'Autorità provvederà a notificare l'ingiunzione di sgombero.
6. Tale provvedimento dovrà contenere la motivazione dello stesso e l'intimazione a provvedere alla riduzione in pristino stato del demanio marittimo entro un termine ritenuto congruo per tale adempimento, decorrente dalla notifica del provvedimento medesimo, nonché l'avviso che, non ottemperandovi spontaneamente l'intimato, provvederà d'ufficio la stessa Autorità, con rivalsa delle spese sostenute a carico del responsabile.
7. L'AdSP inoltre provvederà a richiedere gli indennizzi per abusiva occupazione, dovuti per legge, nella



misura derivante dall'applicazione dell'articolo 8 della legge n. 494/93, e precisamente:

- una somma pari al canone, maggiorato del 200% per le forme di abusiva occupazione;
 - una somma pari al canone, maggiorato del 100% per i casi di utilizzo, da parte del concessionario, di area demaniale in modo difforme dal titolo concessorio, ovvero nel caso di innovazioni non autorizzate.
8. Quanto precede non impedisce all'Autorità, ove l'innovazione sia stata realizzata da un concessionario su aree in concessione e l'interessato fornisca elementi dai quali sia possibile ricavare un giudizio di compatibilità con gli usi pubblici marittimi, di regolarizzare l'innovazione stessa, includendola nel titolo concessorio, con gli eventuali conseguenti adeguamenti della misura del canone e degli altri obblighi.
 9. Qualora l'abuso sia attuato da un concessionario in conseguenza dell'inadempimento dell'obbligo di restituire le aree in pristino stato alla scadenza della concessione, l'Autorità si rivarrà sulla cauzione secondo quanto previsto nei precedenti artt. 67, co. 3 e 4 e 73, co. 6.

TITOLO VII – REALIZZAZIONE DI NUOVE OPERE IN PROSSIMITÀ DEL DEMANIO MARITTIMO

Articolo 79 - Presentazione di domanda per la realizzazione di nuove opere in prossimità del demanio marittimo ai sensi dell'art. 55 Cod. Nav.

1. Chiunque intenda realizzare nuove opere entro la zona dei 30 metri dal confine demaniale marittimo, così come risultante dal SID, deve preventivamente richiederne l'autorizzazione all'Autorità ai sensi dell'art. 55 Cod. Nav.
2. La domanda dovrà essere prodotta mediante l'utilizzo del Modello D7, trasmessa attraverso lo SUAMS e corredata della documentazione indicata nell'ALLEGATO N. 30.
3. L'AdSP, ai fini dell'istruttoria tesa a verificare che il progetto presentato per la realizzazione di nuove opere non induca limitazioni all'uso del demanio marittimo e non arrechi alcun pregiudizio ai pubblici interessi marittimi, acquisisce i sottoelencati pareri da parte dei relativi soggetti competenti:
 - a) Direzioni dell'AdSP ai sensi del presente Regolamento;
 - b) Autorità Marittima;
 - c) Agenzia del Demanio;
 - d) Agenzia delle Dogane;
 - e) Comitato di gestione ai sensi del combinato disposto tra gli artt. 8, comma 3, lett. m) e 9, comma 5, lett. f) della legge 84/94.
4. Al fine dell'acquisizione dei pareri di cui alle lettere b), c) e d), si procederà, ai sensi dell'art. 5 comma 5 bis della legge 84/94, alla convocazione della Conferenza di Servizi decisoria, ex art. 14 bis della legge 241/90, o, in alternativa, con le modalità di cui all'art. 542 Reg. Cod. Nav. Resta salva la facoltà dell'AdSP di acquisire eventuali pareri di altre Amministrazioni ove ritenuto necessario.
5. L'autorizzazione di cui al presente articolo sarà iscritta nel repertorio degli atti soggetti a registrazione ed al pagamento delle relative imposte di bollo e di registro a carico del richiedente.
6. La mancata pronuncia esplicita da parte dell'Autorità entro il termine indicato negli articoli 55 Cod. Nav. e 22 Reg. Cod. Nav. configura una ipotesi di silenzio – assenso ex art. 20 della legge 241/90 e ss.mm.ii. e della tabella C allegata al dPR n. 300/92, rispetto alla quale residua in capo all'ente il potere di annullamento ai sensi del medesimo articolo.
7. Ai sensi del combinato disposto dagli artt. 5, comma 2 e 22 del Reg. Cod. Nav., l'autorizzazione assumerà la veste di atto di concessione, da rilasciarsi con le forme di cui all'articolo 36 del Cod. Nav. – procedura negoziata e soggetta a pagamento del canone, nei casi in cui la prevista innovazione da eseguire su proprietà privata, entro la fascia di rispetto dei 30 metri dal confine del demanio marittimo, comporti limitazioni all'uso pubblico di tale bene.



TITOLO VIII - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Articolo 80 - Responsabile dei procedimenti amministrativi in materia di demanio marittimo

1. Il responsabile dei procedimenti relativi alla gestione del demanio marittimo, ai sensi dell'articolo 10, comma 4, lett. c) della legge 84/94 e ss.mm.ii., è il Segretario Generale, con esclusione dell'adozione del provvedimento finale.
2. A questi, ai sensi della legge 241/90, compete anche la responsabilità di ogni atto endoprocedimentale istruttorio, salvo che, con successivi provvedimenti generali o particolari di sua competenza, non ritenga di delegare la responsabilità dell'istruttoria relativa ad una fase o ad un intero procedimento, oppure ancora la responsabilità dell'istruttoria relativa a tutti i procedimenti amministrativi di un certo tipo o di ogni tipo, a Direttori/Dirigenti o Funzionari dipendenti dell'Autorità.
3. Resta ferma la competenza del Presidente dell'Autorità e del Comitato di gestione per l'adozione del provvedimento finale, ai sensi degli artt. 8 e 9 della legge 84/94.

Articolo 81 - Rapporti con l'utenza

1. Le Direzioni Demanio territorialmente competenti svolgono attività di informazione e assistenza nei confronti dell'utenza, fornendo le informazioni e la documentazione necessarie a un più proficuo rapporto utente/amministrazione, purché ciò non incida sull'economia complessiva del lavoro d'ufficio e con esclusione di ogni attività oggetto di prestazione professionale da parte di liberi professionisti, tecnici, consulenti d'impresa etc.
2. Per l'apertura al pubblico, le Direzioni di cui al comma 1. osserveranno l'orario che sarà comunicato all'utenza nelle forme più opportune e di più ampia diffusione.

Articolo 82 - Trattamento dei dati personali

1. I dati personali sono trattati dall'Autorità nel rispetto de Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 (GDPR) e del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 recante Codice in materia di protezione dei dati personali (Codice privacy), con riferimento al presente Regolamento per lo svolgimento delle proprie funzioni istituzionali in relazione ai procedimenti che ne costituiscono oggetto e secondo apposita informativa consultabile sul sito istituzionale dell'Autorità.

Articolo 83 - Deroghe al Regolamento

1. Il Presidente, con proprio provvedimento, acquisito il parere del Comitato di gestione, può derogare a singole disposizioni del presente Regolamento.

Articolo 84 - Disposizioni transitorie

1. Il Regolamento si applica ai procedimenti e alle istruttorie avviate precedentemente alla data di entrata in vigore se non ancora conclusi, limitatamente alle fasi procedurali ancora da attuarsi, anche nel caso in cui la presentazione della documentazione non sia avvenuta secondo le previsioni contenute nel presente Regolamento.
2. I criteri per la determinazione dei canoni e le relative misure unitarie stabilite nel presente Regolamento non si applicano alle concessioni in corso di validità e fino alla loro naturale scadenza.
3. Le domande per le quali non siano stati ancora attivati i relativi procedimenti nello SUAMS, potranno essere presentate via PEC all'indirizzo: adsp@pec.adspmaredisardegna.it.

Articolo 85 - Modifiche

1. Le disposizioni del presente Regolamento possono essere modificate con delibera del Comitato di gestione.
2. Le modifiche agli allegati citati nel Regolamento possono essere modificate con decreto del Presidente che ne dà comunicazione al Comitato di gestione nella prima riunione successiva.



3. Le disposizioni del presente Regolamento si applicano ai procedimenti avviati successivamente alla sua data di entrata in vigore, salvo quanto disposto dal Regolamento di cui al Decreto Ministeriale n. 202/2022 per quanto concerne, come previsto dall'art. 10 dello stesso decreto, per le concessioni ex art. 18 legge 84/94, le disposizioni relative a "Modifica del contenuto della concessione" (art 6), "Vicende soggettive successive al rilascio della concessione" (art 7), "Avvicendamento di concessionari demaniali" (art. 8) e "Attività di verifica dell'Autorità concedente" (art. 9), che si applicano anche agli atti concessori e agli accordi sostitutivi di cui all'articolo 18, comma 6, della legge n. 84 del 1994, rilasciati anteriormente alla entrata in vigore del medesimo decreto interministeriale.
4. Le eventuali variazioni, in aumento o diminuzione, dell'estensione delle aree e/ o del numero dei beni, per effetto di procedure di sdemanializzazione ex articolo 35 o di ampliamento del demanio ex articolo 33 Cod. Nav., oppure per intervenute variazioni nella delimitazione della circoscrizione portuale di competenza, determineranno le conseguenti modifiche applicative del Regolamento, senza che occorra specifica statuizione.

Articolo 86 - Rinvio

1. Per quanto non previsto nel presente Regolamento viene fatto rinvio alle disposizioni del Cod. Nav. e del Reg. Cod. Nav. nonché alle altre vigenti disposizioni in materia di demanio marittimo di portualità di cui alla legge 84/94.

Articolo 87 - Pubblicazione ed entrata in vigore

Il presente Regolamento entra in vigore a far data dall'emanazione della Delibera di approvazione da parte del Comitato di gestione; lo stesso viene pubblicato sul sito internet dell'Autorità e trasmesso alle Autorità Marittime e ai Comuni aventi competenze nei vari ambiti territoriali dei porti ricadenti nella giurisdizione dell'Autorità.

ANNESSO – Principale normativa di riferimento

- Legge 28 gennaio 1994, n. 84 e successive modificazioni e integrazioni;
- D.Lgs. 4 agosto 2016, n. 169: Riorganizzazione, razionalizzazione e semplificazione della disciplina concernente le Autorità portuali di cui alla legge 28 gennaio 1994, n. 84, in attuazione dell'articolo 8, comma 1, lettera f), della legge 7 agosto 2015, n. 124, successivamente modificato con D.Lgs. n. 232 del 13.12.2017;
- Decreto del Ministro dei Trasporti e della Navigazione del 6 aprile 1994, recante l'individuazione dei limiti della circoscrizione territoriale dell'Autorità Portuale di Cagliari;
- Decreto del Ministro dei trasporti e della Navigazione del 21 marzo 2001, come modificato dal Decreto dello stesso Ministro del 3 maggio 2001, recante l'individuazione della circoscrizione territoriale dell'Autorità Portuale di Olbia e Golfo Aranci;
- Decreto del Ministro dei trasporti e della Navigazione del 5 marzo 2008 recante l'estensione della circoscrizione territoriale dell'Autorità Portuale di Olbia e Golfo Aranci al Porto di Porto Torres;
- D.legge 10.09.2021 n. 121, convertito in legge 09.11.2021, n. 156, con cui è stato incluso, nella circoscrizione territoriale di competenza dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna, il Porto di Arbatax;
- R.D. 14 aprile 1910, n. 639: Approvazione del Testo Unico delle disposizioni concernenti il procedimento coattivo per la riscossione delle entrate patrimoniali, e dei proventi di servizi pubblici contemplati dalla legge 24 dicembre 1908 n. 797, nonché delle tasse sugli affari;
- R.D. 16 marzo 1942, n. 262 e s.m.i.: Codice Civile;
- legge 5 maggio 1989, n. 160: Conversione in legge, con modificazioni, del decreto- legge 4 marzo 1989, n. 77, recante disposizioni urgenti in materia di trasporti e di concessioni marittime;
- D.M. 19 luglio 1989: Nuovi criteri per la determinazione dei canoni per le concessioni demaniali marittime;
- D.Lgs. 8 novembre 1990, n. 374: Riordinamento degli istituti doganali e revisione delle procedure di accertamento e controllo in attuazione delle direttive n. 79/695/UEE del 24 luglio 1979 e n. 82/57/UEE del 17 dicembre 1981, in tema di procedure di immissione in libera pratica delle merci, e delle direttive n. 81/177/UEE del 24 febbraio 1981 e n. 82/347/UEE del 23 aprile 1982, in tema di procedure di esportazione delle merci comunitarie;



- Circolare del Ministero della Marina Mercantile n. 285 del 14 ottobre 1992: Abusivismo sul pubblico demanio marittimo. Provvedimenti in autotutela. Procedure;
- D.legge 5 ottobre 1993, n. 400 convertito nella legge 4 dicembre 1993, n. 494 e s.m.i.: Disposizioni per la determinazione dei canoni relativi a concessioni demaniali marittime;
- D.M. 30/03/1994 n. 765 del Ministero dei Trasporti e della Navigazione dal titolo "Regolamento di attuazione della Legge 7 agosto 1990, n. 241, recante nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi, relativamente alla determinazione dei termini entro i quali debbono essere adottati i provvedimenti di competenza dell'Amministrazione dei trasporti e della navigazione e degli uffici responsabili della relativa istruttoria ed emanazione" e relativa Tabella B (contenente l'elenco dei procedimenti di competenza degli uffici marittimi periferici dei trasporti e della navigazione);
- D.M. 15 novembre 1995, n. 595: Regolamento recante norme per la determinazione dei canoni per le concessioni demaniali marittime;
- Circolare del Ministero della Marina Mercantile n. 41 del 6 maggio 1996: Legge 28 gennaio 1994, n. 84 recante "Riordino della legislazione in materia portuale" – D.legge 12 aprile 1996, n. 202 recante "Interventi urgenti a favore del settore portuale e marittimo "Regolamento ex art. 18 della legge n.84/1994";
- D.P.R. 2 dicembre 1997, n. 509: Regolamento recante disciplina del procedimento di concessione di beni del demanio marittimo per la realizzazione di strutture dedicate alla nautica da diporto, a norma dell'articolo 20, comma 8, della legge 15 marzo 1997, n. 59;
- legge 27 dicembre 1997, n. 449: Misure per la stabilizzazione della finanza pubblica;
- Circolare Ministero dei trasporti e della navigazione prot. 5173689 del 17.12.1998 – Disposizioni per la determinazione dei canoni per le concessioni demaniali marittime;
- legge 23 dicembre 2000, n. 388: Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2001);
- D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445: Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa;
- Circolare del Ministero dei Trasporti e della Navigazione n. 116 del 26 febbraio 2000;
- Decreto Interministeriale 19 luglio 1989 attuativo dell'articolo 10, comma 1, della legge 5 maggio 1989, n. 160;
- Decreto Ministeriale 5 agosto 1998, n. 342 - Disposizioni per la determinazione delle riduzioni delle misure dei canoni per lavori di straordinaria manutenzione e per eventi di eccezionali gravità;
- Circolare dell'Agenzia del Demanio n. 1/2001/CST del 4 ottobre 2001;
- Circolare N. 141 Prot. DEM2A-2158 del 30/09/2003 emessa da Ministero delle infrastrutture e dei trasporti avente ad oggetto l'articolo 45 bis Cod. Nav.
- legge 27 dicembre 2006, n. 296: Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2007);
- Circolare del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 22 del 25 maggio 2009: Finanziaria 2007. Aspetti applicativi;
- Decreti del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti nn. 10/09, 11/09, 12/09, 13/09, 14/09, 15/09, 16/09 e 17/09 del 05.06.2009: Approvazione modelli SID;
- Circolare del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti prot. M_TRA/Porti/9594 del 02.09.2008 recante "Concessione demaniale marittima – Società di capitali, fusione per incorporazione – Società (Srl) concessionaria incorporata da una Spa";
- Legge 18 giugno 2009, n. 69 "Certezza dei tempi di conclusione del procedimento";
- D.M. 12 gennaio 2010 del Ministero per la Pubblica Amministrazione e l'Innovazione recante il titolo "Approvazione delle linee di indirizzo per l'attuazione dell'articolo 7 della legge 18 giugno 2009, n. 69";
- Circolare del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 1462 del 4 febbraio 2010: Monitoraggio dello stato delle concessioni di aree demaniali marittime e banchine portuali nei porti sede di AdSP;
- D.Lgs. 26 marzo 2010, n. 59 (attuazione della c.d. Direttiva Bolkestein): Attuazione della direttiva 2006/123/UE relativa ai servizi nel mercato interno;
- Delibera n. 1208 del 22.11.2017 dell'Autorità Nazionale Anticorruzione "Approvazione definitiva dell'Aggiornamento 2017 al Piano Nazionale Anticorruzione";
- Parere dell'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato n. S2809/2017 del 24.11.2017;
- Circolare del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 3087 in data 05.02.2018: Concessioni di aree



demaniali marittime e banchine portuali nei porti sede di Autorità di Sistema Portuale;

- Delibera dell'Autorità di Regolazione dei Trasporti n. 57/2018 in data 30.05.2018 di approvazione dell'Atto di regolazione recante il titolo "Metodologie e criteri per garantire l'accesso equo e non discriminatorio alle infrastrutture portuali. Prime misure di regolazione;
- Legge 5 agosto 2022, n. 118, recante "Legge annuale per il mercato e la concorrenza 2021" (art. 5);
- Decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 26 agosto 2015, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana n. 250 del 27 ottobre 2015 per comunicato e sul sito internet del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, con il quale è stato approvato il Piano strategico nazionale della portualità e della logistica;
- Decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze del 28/12/2022 n. 202 "Regolamento recante disciplina per il rilascio di concessioni di aree e banchine";
- Decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti del 21/04/2023 n. 110 di adozione delle "Linee guida sulle modalità di applicazione del Regolamento recante disciplina per il rilascio di concessioni di aree e banchine approvato con decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze del 28 dicembre 2022, n. 202";
- Delibera Autorità di Regolazione dei Trasporti n. 89/2024 - Procedimento avviato con delibera n. 170/2022. Revisione delle prime misure di regolazione in ambito portuale adottate con la delibera n. 57/2018 – Approvazione della integrazione della Misura 2 in relazione allo schema di Piano economico finanziario (PEF) sulla cui base devono essere predisposti i PEF che sono tenuti a presentare i partecipanti alle procedure di gara per il rilascio delle concessioni di cui all'art. 18 della legge 84/1994
- Decreto-Legge 16 settembre 2024, n. 131 - Disposizioni urgenti per l'attuazione di obblighi derivanti da atti dell'Unione europea e da procedure di infrazione e pre-infrazione pendenti nei confronti dello Stato italiano.



ALLEGATO N. 1 - Soggetti ammessi e requisiti di partecipazione

Sono ammessi a presentare istanza gli operatori economici individuati all'art. 65, comma 2 del D.lgs. 36/2023, nonché gli operatori economici stabiliti in altri Stati membri, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi.

Gli operatori economici sopra individuati possono presentare istanza/partecipare alla procedura di assegnazione in forma singola o associata purché in possesso dei requisiti indicati nel presente Allegato ovvero prescritti nell'Avviso/Bando.

Ai richiedenti/concorrenti in forma associata si applicano le disposizioni di cui ai commi successivi.

Per le imprese stabilite in altri Paesi membri dell'U.E. è ammessa la partecipazione nelle forme previste nei rispettivi Paesi.

I consorzi di cui agli articoli 65, comma 2 del D.lgs. 36/2023 che intendono eseguire le prestazioni tramite i propri consorziati sono tenuti ad indicare per quali consorziati il consorzio concorre.

I consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b) e c) del D.lgs. 36/2023 sono tenuti ad indicare per quali consorziati il consorzio concorre.

Il richiedente/concorrente che partecipa 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 procedura:

- partecipazione in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di richiedenti/concorrenti o aggregazione di operatori economici aderenti al contratto di rete (nel prosieguo, aggregazione di retisti);
- partecipazione sia in raggruppamento o consorzio ordinario di richiedenti/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 procedura 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 procedura, 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 D.lgs. n. 36/2023, rispettano la disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei in quanto compatibile. In particolare:

- a) 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 procedura ma deve obbligatoriamente far parte di questi;
- b) 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 assegnazione. L'organo comune può indicare anche solo alcuni tra i retisti per la partecipazione alla procedura ma deve obbligatoriamente far parte di questi;
- c) 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 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 della concessione.

Ad un raggruppamento temporaneo può partecipare anche un consorzio di cui all'articolo 65, comma 2, lettera b), c), d) del D.lgs. 36/2023.

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.

A) Requisiti di ordine generale

I richiedenti/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 paragrafo.

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 richiedente/richiedente/concorrente.

In caso di partecipazione di consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b) e c) del D.lgs. n. 36/2023, i requisiti di cui al presente paragrafo sono posseduti dal consorzio e dalle consorziate indicate quali esecutrici. In caso di partecipazione di consorzi stabili di cui all'articolo 65, comma 2, lett. d) del D.lgs. n. 36/2023, i requisiti di cui al presente paragrafo sono posseduti dal consorzio, dalle consorziate indicate quali esecutrici e dalle consorziate che prestano i requisiti.

Self cleaning

Un richiedente/concorrente che si trovi in una delle situazioni di cui agli articoli 94 e 95 del D.lgs. n. 36/2023, 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 D.lgs. n. 36/2023).

Se la causa di esclusione si è verificata prima della presentazione dell'offerta, il richiedente/concorrente indica la causa ostativa e, alternativamente:

- descrive le misure adottate ai sensi dell'articolo 96, comma 6 del D.lgs. n. 36/2023;
- 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, il richiedente/concorrente adotta le misure di cui al comma 6 dell'articolo 96 del D.lgs. n. 36/2023 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, il richiedente/concorrente non è escluso. Se dette misure sono ritenute insufficienti e intempestive, l'AdSP ne comunica le ragioni al richiedente/concorrente.

Non può avvalersi del self-cleaning il richiedente/concorrente 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 D.lgs. n. 36/2023).

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 D.lgs. n. 36/2023, si valutano le misure adottate ai sensi dell'articolo 97 del D.lgs. n. 36/2023 al fine di decidere sull'esclusione.

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 presentazione della domanda/pubblicazione del 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.

B) Requisiti di ordine speciale

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

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 le attività principali indicate nell'Avviso/Bando.

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 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.

Requisiti di capacità economica e finanziaria

- Fatturato globale, maturato nel triennio precedente a quello di indizione della procedura (esercizi ____, ____ e ____), almeno pari a 1,5 il valore della concessione.

Il valore della concessione, ai sensi del Regolamento d'uso delle aree demaniali marittime dell'AdSP, è pari al canone complessivo stimato della concessione, costituito dal canone annuo base moltiplicato per il numero di massimo di anni previsto per la concessione.

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.

Nel caso venga presentata offerta per più lotti, l'operatore economico dovrà soddisfare il requisito considerando la somma dei fatturati corrispondenti ai relativi lotti per il quale intende partecipare.

Requisiti di capacità tecnica e professionale

- Aver svolto, consecutivamente per almeno 24 mesi, nel triennio precedente, calcolato a ritroso dalla data di pubblicazione della domanda/Bando, attività tra le principali indicate nell'Avviso/Bando;

La comprova del requisito 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 intende limitare la concorrenza ai soli soggetti aventi una consolidata esperienza in grado di sostenere i costi richiesti ed i relativi rischi.

Nel caso venga presentata offerta per più lotti, se l'attività che si andrà a svolgere è differente per ciascun lotto, il requisito dovrà essere soddisfatto singolarmente.

I soggetti di cui all'articolo 65, comma 2, lettera e), f) g) e h) del D.lgs. 36/2023 devono possedere i requisiti di partecipazione nei termini di seguito indicati.

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

I requisiti di idoneità professionale devono essere posseduti:

- a. da ciascuna delle imprese raggruppate/raggruppanda o consorziate/consorziate o GEIE;
- b. da ciascuna delle imprese aderenti al contratto di rete indicate come esecutrici e dalla rete medesima nel caso in cui questa abbia soggettività giuridica.

Il requisito di capacità economica e finanziaria deve essere soddisfatto dal raggruppamento temporaneo o dal consorzio nel suo complesso.

Il requisito di capacità tecnica e professionale, poiché non è frazionabile, dovrà essere dimostrato da uno solo dei richiedenti/concorrenti raggruppati/consorziate. Pertanto, lo stesso si intende soddisfatto dal raggruppamento temporaneo o dal consorzio nel suo complesso.

Nell'offerta devono essere specificate le percentuali di partecipazione dei singoli operatori economici riuniti o consorziate.

L'offerta degli operatori economici raggruppati o dei consorziate determina la loro responsabilità solidale nei confronti dell'Amministrazione.

Si applicano, per quanto compatibili, gli articoli 67, 68 e 97 del D.lgs. 36/2023.

Indicazioni per i Consorzi di Cooperative e di Imprese artigiane e i Consorzi stabili

I soggetti di cui in epigrafe devono possedere i requisiti di partecipazione nei termini di seguito indicati.

I requisiti di idoneità professionale devono essere posseduti dal consorzio e dalle imprese consorziate indicate come esecutrici.

Per quanto concerne i requisiti di capacità economica e finanziaria nonché tecnica e professionale:

1. I consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettera b) e c) del D.lgs. n. 36/2023, utilizzano i requisiti propri e, nel novero di questi, fanno valere i mezzi nella disponibilità delle consorziate che li costituiscono.
2. i consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lett. d) del D.lgs. n. 36/2023 dimostrano i requisiti cumulando anche quelli posseduti delle consorziate.

Si applicano, per quanto compatibili, gli articoli 67, 68 e 97 del D.lgs. 36/2023.



ALLEGATO N. 2 – Modello A - Autocertificazione

DICHIARAZIONI IN MERITO AL POSSESSO DEI REQUISITI ED ALLA CAPACITA'

Il/La sottoscritto/a _____
nato/a a _____ il _____
residente in _____
Codice Fiscale _____ domiciliato per la carica presso la sede legale appresso
indicata, nella sua qualità di _____
e legale rappresentante avente i poteri necessari per impegnare l'operatore economico
_____ con sede in _____, via _____
iscritto nel Registro delle Imprese di _____ al n. _____
P.IVA _____ codice fiscale n. _____
(e-mail / pec _____ telefono _____

a corredo dell'istanza attinente all'occupazione e l'uso, anche esclusivo, di beni demaniali e di zone del mare territoriale ricadenti nella circoscrizione territoriale di competenza Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna, ai sensi degli artt. 46, 47, 75 e 76 del d.P.R. 28.12.2000, N. 445 e ss.mm.ii., consapevole della responsabilità e delle conseguenze civili, amministrative e penali previste in caso di rilascio di dichiarazioni mendaci e/o formazione di atti falsi e/o uso degli stessi,

DICHIARA QUANTO SEGUE:

<p style="text-align: center;">A. REQUISITI DI IDONEITÀ PROFESSIONALE E SOGGETTI DI CUI ALL'ART. 94 DEL CODICE DEI CONTRATTI PUBBLICI (D.LGS 36/2023)</p>
--

In ordine ai requisiti di cui all'**art. 94 del d.lgs. 36/2023** dichiara:

di essere **iscritto alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura** con i seguenti dati:

Provincia di iscrizione: _____ numero di iscrizione: _____

Attività: _____

Codice ATECO _____



che, ai sensi dell'art. 94 comma 3 del Codice dei contratti pubblici (D.lgs. 36/2023),

- il titolare dell'impresa individuale (se impresa individuale)
 - il socio amministratore (se società in nome collettivo)
 - i soci accomandatari (se società in accomandita semplice)
- per ogni altro tipo di società o consorzio:
- i membri del Consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, gli institori e i procuratori generali
 - i componenti degli organi con poteri di direzione o di vigilanza e i soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo
 - il direttore tecnico
 - il socio unico persona fisica
 - l'eventuale "amministratore di fatto" ai sensi dell'articolo 2639 del Codice Civile, attualmente in carica

è/sono i seguenti:

Cognome e Nome	Data e luogo di nascita	Residenza (città e via)	Codice fiscale	Carica ricoperta



(se società in cui il socio unico sia una persona giuridica)

che gli **amministratori della persona giuridica socio unico** dell'operatore economico non versano in alcuna delle cause di esclusione di cui all'articolo 94 del D. Lgs 36/2023

Ragione sociale della **società socio unico**: _____

anno di iscrizione: _____

Indicare gli **amministratori della società socio unico** (art 94, comma 4, del D. Lgs. 36/2023):

cognome e nome _____

qualifica: _____

nato a _____ il _____ C.F. _____

residente in _____ via _____

- di essere **oppure** non essere

una micro, piccola o media impresa, come definita dall'articolo 2 dell'allegato alla Raccomandazione della Commissione europea 2003/361/CE del 6 maggio 2003 (G.U.U.E. n. L 124 del 20 maggio 2003) e all'articolo 2 del D.M. 18 aprile 2005, pubblicato nella G.U. n. 238 del 12 ottobre 2005

**B. REQUISITI DI ORDINE GENERALE E CAUSE DI ESCLUSIONE AUTOMATICA
CUI ALL'ART. 94 DEL CODICE DEI CONTRATTI PUBBLICI (D.LGS 36/2023)**

In ordine ai requisiti di cui all'**art. 94 del d.lgs. 36/2023** dichiara:

1. che nei propri confronti e nei confronti dei soggetti indicati al comma 3 del medesimo art. 94 del D. Lgs 36/2023, non è stata pronunciata condanna con sentenza definitiva o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile per i reati elencati al comma 1 dell'art. 94 del D. Lgs 36/2023 (L'esclusione non è disposta e il divieto di aggiudicare non si applica quando il reato è stato depenalizzato oppure quando è intervenuta la riabilitazione oppure, nei casi di condanna ad una pena accessoria perpetua, quando questa è stata dichiarata estinta ai sensi dell'articolo 179, settimo comma, del codice penale, oppure quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna oppure in caso di revoca della condanna medesima, art.94 comma 7 del D.Lgs del 36/2023);
2. che nei propri confronti e nei confronti dei soggetti indicati al comma 3 del medesimo art. 94 del D. Lgs 36/2023, non sussistono le ragioni di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo codice. Resta fermo quanto previsto dagli articoli 88, comma 4-bis, e 92, commi 2 e 3, del codice di cui al decreto legislativo n. 159 del 2011, con riferimento rispettivamente alle comunicazioni antimafia e alle informazioni antimafia.¹
3. che non sussistono le cause di esclusione di cui all'art. 94, comma 5, lettere a), b), e) e f) del D.lgs. 36/2023;
4. di **essere in regola** con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili ai sensi delle disposizioni di cui alla legge 68/1999

oppure

di **non essere assoggettato agli obblighi** in materia di diritto al lavoro dei disabili ai sensi delle disposizioni di cui alla legge 68/1999 perché *(indicare motivo)* _____

¹ Ai sensi dell'articolo 94 comma 2 "La causa di esclusione di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo codice di cui al decreto legislativo n. 159 del 2011 non opera se, entro la data dell'aggiudicazione, l'impresa sia stata ammessa al controllo giudiziario ai sensi dell'articolo 34-bis del medesimo codice. In nessun caso l'aggiudicazione può subire dilazioni in ragione della pendenza del procedimento suindicato."



5. di non essere sottoposto, ai sensi dell'art. 94, comma 5, lett. d) del Codice, a liquidazione giudiziale, di non trovarsi in stato di liquidazione coatta o di concordato preventivo, di non avere in corso un procedimento per l'accesso a una di tali procedure, fermo restando quanto previsto dall'articolo 95 del codice della crisi di impresa e dell'insolvenza (D. Lgs 14/2019), dall'articolo 186-bis, comma 5, del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267 e dall'articolo 124 del D. Lgs 36/2023;

oppure

stante la sottoposizione a liquidazione giudiziale o lo stato di liquidazione coatta o di concordato preventivo, di aver adottato, o di impegnarsi ad adottare entro la data di aggiudicazione, i provvedimenti di cui all'articolo 186-bis, comma 5, del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267 e all'articolo 95, commi 3 e 4, del codice di cui al decreto legislativo n. 14 del 2019;²

NB: (l'esclusione opera, comunque, nell'ipotesi in cui intervengano ulteriori circostanze escludenti relative alle procedure concorsuali);

6. **(eventuale, in caso di ammissione al concordato preventivo)**

che gli estremi del provvedimento di ammissione al concordato preventivo e del provvedimento di autorizzazione a partecipare alle gare sono rispettivamente i seguenti:

- _____
- _____
- _____
- _____
- _____
- _____

ai sensi dell'art. 186 bis, comma 5, l. fall., **allega** 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;

7. che, ai sensi dell'articolo 94 comma 6 del D. Lgs 36/2023, l'operatore economico non ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilito (costituiscono gravi violazioni definitivamente accertate quelle indicate nell'allegato II.10. al D.Lgs 36/2023)³;

oppure

di aver ottemperato, nonostante la commissione di gravi violazioni definitivamente accertate indicate nell'allegato II.10 al D.lgs. 36/2023, ai suoi obblighi pagando o impegnandosi in modo vincolante a pagare le imposte o i contributi previdenziali dovuti, compresi eventuali interessi o sanzioni,

oppure

che il debito tributario o previdenziale sia comunque integralmente estinto, purché l'estinzione, il pagamento o l'impegno si siano perfezionati anteriormente alla scadenza del termine di presentazione dell'istanza.

² Ai sensi dell'articolo 94 comma 5 lettera d) è previsto che "L'esclusione non opera se, entro la data dell'aggiudicazione, sono stati adottati i provvedimenti di cui all'articolo 186-bis, comma 5, del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267 e all'articolo 95, commi 3 e 4, del codice di cui al decreto legislativo n. 14 del 2019, a meno che non intervengano ulteriori circostanze escludenti relative alle procedure concorsuali".

³ Ai sensi dell'articolo 94 comma 6 "Il presente comma non si applica quando l'operatore economico ha ottemperato ai suoi obblighi pagando o impegnandosi in modo vincolante a pagare le imposte o i contributi previdenziali dovuti, compresi eventuali interessi o sanzioni, oppure quando il debito tributario o previdenziale sia comunque integralmente estinto, purché l'estinzione, il pagamento o l'impegno si siano perfezionati anteriormente alla scadenza del termine di presentazione dell'istanza."



**C. ASSENZA DELLE CAUSE DI ESCLUSIONE NON AUTOMATICA
DI CUI ALL'ARTICOLO 95 DEL CODICE DEI CONTRATTI PUBBLICI (D.LGS 36/2023)**

In ordine ai requisiti di cui all'**art. 95 del d.lgs. 36/2023** dichiara:

8. di non aver commesso gravi infrazioni, debitamente accertate con qualunque mezzo adeguato, alle norme in materia di salute e di sicurezza sul lavoro nonché agli obblighi in materia ambientale, sociale e del lavoro stabiliti dalla normativa europea e nazionale, dai contratti collettivi o dalle disposizioni internazionali elencate nell'allegato X alla direttiva 2014/24/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 26 febbraio 2014 (*art. 95, comma 1, lettera a) del Codice*)⁴;
9. che la propria partecipazione non determina una situazione di conflitto di interesse di cui all'articolo 16 del D. Lgs 36/2023 non diversamente risolvibile (*art. 95, comma 1, lettera b) del Codice*)⁵;
10. (**in caso di procedura aperta**) di non essere stato coinvolto nella preparazione della **procedura ad evidenza pubblica**, o, se coinvolto, che il precedente coinvolgimento non ha determinato una distorsione della concorrenza tale da non poter essere risolta con misure meno intrusive rispetto all'esclusione dalla gara (*art. 95, comma 1, lettera c) del Codice*)⁶
11. (**in caso di procedura aperta**) che l'istanza non è imputabile ad un unico centro decisionale a cagione di accordi intercorsi con altri operatori economici partecipanti alla stessa gara (*art. 95, comma 1, lettera d) del Codice*)⁷;
12. di non aver commesso, ai sensi di quanto previsto dall'art. 95, comma 1, lettera e) del Codice, un **illecito professionale grave** di cui all'articolo 98 del D. Lgs 36/2023, tale da rendere dubbia la propria integrità o affidabilità e pertanto dichiara:⁸

⁴ Ai sensi dell'articolo 96 comma 10 la causa di esclusione rileva:

- a) per tre anni decorrenti dalla commissione del fatto, nel caso di cui all'articolo 95, comma 1, lettera a);
b) per la sola gara cui la condotta si riferisce, nel caso di cui all'articolo 95, comma 1, lettere b), c) e d).

⁵ Ai sensi dell'articolo 96 comma 10 la causa di esclusione rileva per la sola gara cui la condotta si riferisce.

⁶ Ai sensi dell'articolo 96 comma 10 la causa di esclusione rileva per la sola gara cui la condotta si riferisce

⁷ Ai sensi dell'articolo 96 comma 10 la causa di esclusione rileva per la sola gara cui la condotta si riferisce

⁸ All'articolo 98 sono indicati, in modo tassativo, i gravi illeciti professionali, nonché i mezzi adeguati a dimostrare i medesimi. Si riporta l'articolo 98.

1. L'illecito professionale grave rileva solo se compiuto dall'operatore economico offerente, salvo quanto previsto dal comma 3, lettere g) ed h).

2. L'esclusione di un operatore economico ai sensi dell'articolo 95, comma 1, lettera e) è disposta e comunicata dalla Ente concedente quando ricorrono tutte le seguenti condizioni:

- a) elementi sufficienti ad integrare il grave illecito professionale;
b) idoneità del grave illecito professionale ad incidere sull'affidabilità e integrità dell'operatore;
c) adeguati mezzi di prova di cui al comma 6.

3. L'illecito professionale si può desumere al verificarsi di almeno uno dei seguenti elementi:

- a) sanzione esecutiva irrogata dall'Autorità garante della concorrenza e del mercato o da altra autorità di settore, rilevante in relazione all'oggetto specifico dell'concessione;
b) condotta dell'operatore economico che abbia tentato di influenzare indebitamente il processo decisionale della Ente concedente o di ottenere informazioni riservate a proprio vantaggio oppure che abbia fornito, anche per negligenza, informazioni false o fuorvianti suscettibili di influenzare le decisioni sull'esclusione, la selezione o l'aggiudicazione;

c) condotta dell'operatore economico che abbia dimostrato significative o persistenti carenze nell'esecuzione di un precedente contratto di concessione o di concessione che ne hanno causato la risoluzione per inadempimento oppure la condanna al risarcimento del danno o altre sanzioni comparabili, derivanti da inadempimenti particolarmente gravi o la cui ripetizione sia indice di una persistente carenza professionale;

d) condotta dell'operatore economico che abbia commesso grave inadempimento nei confronti di uno o più subappaltatori;

e) condotta dell'operatore economico che abbia violato il divieto di intestazione fiduciaria di cui all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55, laddove la violazione non sia stata rimossa;

f) omessa denuncia all'autorità giudiziaria da parte dell'operatore economico persona offesa dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell'articolo 416-bis.1 del medesimo codice salvo che ricorrano i casi previsti dall'articolo 4, primo comma, della legge 24 novembre 1981, n. 689. Tale circostanza deve emergere dagli indizi a base della richiesta di rinvio a giudizio formulata nei confronti dell'imputato per i reati di cui al primo periodo nell'anno antecedente alla pubblicazione del bando e deve essere comunicata, unitamente alle generalità del soggetto che ha omesso la predetta denuncia, dal procuratore della Repubblica procedente all'ANAC, la quale ne cura la pubblicazione;

g) contestata commissione da parte dell'operatore economico, ovvero dei soggetti di cui al comma 3 dell'articolo 94 di taluno dei reati consumati o tentati di cui al comma 1 del medesimo articolo 94;

h) contestata o accertata commissione, da parte dell'operatore economico oppure dei soggetti di cui al comma 3 dell'articolo 94, di taluno dei seguenti reati consumati:

- 1) abusivo esercizio di una professione, ai sensi dell'articolo 348 del codice penale;
2) bancarotta semplice, bancarotta fraudolenta, omessa dichiarazione di beni da comprendere nell'inventario fallimentare o ricorso abusivo al credito, di cui agli articoli 216, 217, 218 e 220 del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267;
3) i reati tributari ai sensi del decreto legislativo 10 marzo 2000, n. 74, i delitti societari di cui agli articoli 2621 e seguenti del codice civile o i delitti contro l'industria e il commercio di cui agli articoli da 513 a 517 del codice penale;



- a) di non aver ricevuto sanzione esecutiva irrogata dall'Autorità garante della concorrenza e del mercato o da altra autorità di settore, rilevante in relazione all'oggetto specifico dell'concessione;
- b) di non aver tentato di influenzare indebitamente il processo decisionale dell'Ente concedente, di non aver ottenuto informazioni riservate a proprio vantaggio di non aver fornito, anche per negligenza, informazioni false o fuorvianti suscettibili di influenzare le decisioni sull'esclusione, la selezione o l'aggiudicazione;
- c) di non aver dimostrato significative o persistenti carenze nell'esecuzione di un precedente contratto di concessione che ne hanno causato la risoluzione per inadempimento oppure la condanna al risarcimento del danno o altre sanzioni comparabili, derivanti da inadempienze particolarmente gravi o la cui ripetizione sia indice di una persistente carenza professionale;
- d) di non aver violato il divieto di intestazione fiduciaria di cui all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55, o che comunque la violazione è stata rimossa;
- e) di non aver omesso denuncia all'autorità giudiziaria quale persona offesa dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell'articolo 416-bis.1 del medesimo codice salvo che ricorrano i casi previsti dall'articolo 4, primo comma, della legge 24 novembre 1981, n. 689⁹;
- f) che, nei propri confronti e nei confronti dei soggetti indicati al comma 3 dell'art. 94 del D. Lgs 36/2023 non è stata contestata la commissione (neanche in forma di tentativo) di taluno dei reati di cui al comma 1 dell'art. 94 del d. lgs 36/2023;
- g) che nei propri confronti e nei confronti dei soggetti indicati al comma 3 dell'art. 94 del D. Lgs 36/2023, non è stata contestata né accertata la commissione di taluno dei reati consumati individuati dall'art. 98, comma 3, lettera h), del d. lgs 36/2023¹⁰, di seguito indicati:
1. abusivo esercizio di una professione, ai sensi dell'articolo 348 del codice penale;

4) i reati urbanistici di cui all'articolo 44, comma 1, lettere b) e c), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, con riferimento agli affidamenti aventi ad oggetto lavori o servizi di architettura e ingegneria;

5) i reati previsti dal decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231.

4. La valutazione di gravità tiene conto del bene giuridico e dell'entità della lesione inferta dalla condotta integrante uno degli elementi di cui al comma 3 e del tempo trascorso dalla violazione, anche in relazione a modifiche intervenute nel frattempo nell'organizzazione dell'impresa.

5. Le dichiarazioni omesse o non veritiere rese nella stessa gara e diverse da quelle di cui alla lettera b) del comma 3 possono essere utilizzate a supporto della valutazione di gravità riferita agli elementi di cui al comma 3.

6. Costituiscono mezzi di prova adeguati, in relazione al comma 3:

a) quanto alla lettera a), i provvedimenti sanzionatori esecutivi resi dall'Autorità garante della concorrenza e del mercato o da altra autorità di settore;

b) quanto alla lettera b), la presenza di indizi gravi, precisi e concordanti che rendano evidente il ricorrere della situazione escludente;

c) quanto alla lettera c), l'intervenuta risoluzione per inadempimento o la condanna al risarcimento del danno o ad altre conseguenze comparabili;

d) quanto alla lettera d), la emissione di provvedimenti giurisdizionali anche non definitivi;

e) quanto alla lettera e), l'accertamento definitivo della violazione;

f) quanto alla lettera f), gli elementi ivi indicati;

g) quanto alla lettera g), gli atti di cui all'articolo 407-bis, comma 1, del codice di procedura penale, il decreto che dispone il giudizio ai sensi dell'articolo 429 del codice di procedura penale, o eventuali provvedimenti cautelari reali o personali emessi dal giudice penale, la sentenza di condanna non definitiva, il decreto penale di condanna non irrevocabile, la sentenza non irrevocabile di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale;

h) quanto alla lettera h), la sentenza di condanna definitiva, il decreto penale di condanna irrevocabile, e la condanna non definitiva, i provvedimenti cautelari reali o personali, ove emessi dal giudice penale.

7. La Ente concedente valuta i provvedimenti sanzionatori e giurisdizionali di cui al comma 6 motivando sulla ritenuta idoneità dei medesimi a incidere sull'affidabilità e sull'integrità dell'offerente; l'eventuale impugnazione dei medesimi è considerata nell'ambito della valutazione volta a verificare la sussistenza della causa escludente.

8. Il provvedimento di esclusione deve essere motivato in relazione a tutte e tre le condizioni di cui al comma 2.

⁹ Tale circostanza deve emergere dagli indizi a base della richiesta di rinvio a giudizio formulata nei confronti dell'imputato per i reati di cui al primo periodo nell'anno antecedente alla pubblicazione del bando e deve essere comunicata, unitamente alle generalità del soggetto che ha omesso la predetta denuncia, dal procuratore della Repubblica procedente all'ANAC, la quale ne cura la pubblicazione

¹⁰ Ai sensi dell'articolo 95 comma 3, "Con riferimento alle fattispecie di cui al comma 3, lettera h), dell'articolo 98, l'esclusione non è disposta e il divieto di aggiudicare non si applica quando:

a) il reato è stato depenalizzato;

b) è intervenuta la riabilitazione;

c) nei casi di condanna a una pena accessoria perpetua, questa è stata dichiarata estinta ai sensi dell'articolo 179, settimo comma, del codice penale;

d) il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna;

e) la condanna è stata revocata."



2. bancarotta semplice, bancarotta fraudolenta, omessa dichiarazione di beni da comprendere nell'inventario fallimentare o ricorso abusivo al credito, di cui agli articoli 216, 217, 218 e 220 del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267;
3. i reati tributari ai sensi del decreto legislativo 10 marzo 2000, n. 74, i delitti societari di cui agli articoli 2621 e seguenti del codice civile o i delitti contro l'industria e il commercio di cui agli articoli da 513 a 517 del codice penale;
4. i reati urbanistici di cui all'articolo 44, comma 1, lettere b) e c), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, con riferimento agli affidamenti aventi ad oggetto lavori o servizi di architettura e ingegneria;
5. i reati previsti dal decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231.

NB: Ai sensi dell'articolo 96 comma 10, le cause di esclusione legate alla commissione di un illecito professionale grave rilevano, salvo che ricorra la condotta di cui al comma 3, lettera b), dell'articolo 98, per tre anni decorrenti rispettivamente:

1) dalla data di emissione di uno degli atti di cui all'articolo 407-bis, comma 1, del codice di procedura penale oppure di eventuali provvedimenti cautelari personali o reali del giudice penale, se antecedenti all'esercizio dell'azione penale ove la situazione escludente consista in un illecito penale rientrante tra quelli valutabili ai sensi del comma 1 dell'articolo 94 oppure ai sensi del comma 3, lettera h), dell'articolo 98;

2) dalla data del provvedimento sanzionatorio irrogato dall'Autorità garante della concorrenza e del mercato o da altra autorità di settore nel caso in cui la situazione escludente discenda da tale atto;

3) dalla commissione del fatto in tutti gli altri casi.

13. nell'ipotesi in cui sia stata contestata la commissione (anche in forma di tentativo) di taluno dei reati di cui al comma 1 dell'art. 94 d. lgs 36/2023, o la commissione di taluno dei reati consumati individuati dall'art. 98, comma 3, lettera h), del d. lgs 36/2023, il procedimento penale pendente (R.N.R. n. _____) per il reato di cui all'art. _____, si trova nella seguente fase _____;

NB: come da normativa vigente (D. Lgs. 36/2023), la Ente concedente ha la possibilità di escludere l'operatore economico dalla partecipazione ad una gara pubblica/rilascio di una concessione demaniale marittima, benché nei suoi confronti non sia intervenuta una pronuncia che ne accerti in via definitiva la responsabilità, qualora ritenga dubbia la sua integrità o affidabilità.

14. di non aver commesso gravi violazioni, anche non definitivamente accertate, agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse o contributi previdenziali. (Costituiscono gravi violazioni non definitivamente accertate in materia fiscale quelle indicate nell'allegato II.10 al D.Lgs 36/2023)¹¹.

D. (EVENTUALE) MISURE DI SELF- CLEANING

ARTICOLO 96, COMMA 6, E ARTICOLO 97, COMMA 2 DEL CODICE DEI CONTRATTI PUBBLICI (D.LGS 36/2023)

(eventuale, non compilare se l'ipotesi non sussiste)

In ordine alle misure di cui all'**art. 96, comma 6, del d.lgs. 36/2023**, dichiara

- pur trovandosi in una delle situazioni di cui all'articolo 94 (a eccezione del comma 6) o dell'art. 95 (a eccezione del comma 2) del d.lgs. 36/2023, ha adottato tempestive e sufficienti misure atte a dimostrare la sua affidabilità, quali

¹¹Articolo 95 comma 2. La gravità va in ogni caso valutata anche tenendo conto del valore dell'concessione. Il presente comma non si applica quando l'operatore economico ha ottemperato ai suoi obblighi pagando o impegnandosi in modo vincolante a pagare le imposte o i contributi previdenziali dovuti, compresi eventuali interessi o sanzioni, oppure quando il debito tributario o previdenziale sia comunque integralmente estinto, purché l'estinzione, il pagamento o l'impegno si siano perfezionati anteriormente alla scadenza del termine di presentazione dell'istanza, oppure nel caso in cui l'operatore economico abbia compensato il debito tributario con crediti certificati vantati nei confronti della pubblica amministrazione.



(N.B. ai sensi dell'art. 96, comma 6, del d.lgs. 36/2023, l'operatore economico dimostra di aver risarcito o di essersi impegnato a risarcire qualunque danno causato dal reato o dall'illecito, 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 e relativi al personale idonei a prevenire ulteriori reati o illeciti):

oppure

non ha potuto adottare misure di self-cleaning **prima della presentazione dell'istanza** in quanto

e comprova tale impossibilità con la seguente documentazione:

In tale ipotesi, **si impegna sin da ora** a adottare le misure correttive di cui comma 6 dell'art. 96 del d.lgs. 36/2023 comunicandole tempestivamente all'Ente concedente.

qualora la causa di esclusione si verificasse **dopo la presentazione dell'istanza, si impegna espressamente** all'adozione delle opportune misure correttive, comunicandole tempestivamente all'Ente concedente.

(eventuale, da compilare se ipotesi sussistente e SOLO in caso di raggruppamento¹²)

In ordine alle misure di cui all'**art. 97, comma 2, del d.lgs. 36/2023**, dichiara

nonostante (*indicare denominazione*) _____
nella sua qualità di **mandante/consorzio esecutore/consorzio avente requisiti di cui il consorzio si avvale** (se consorzio stabile o consorzio tra imprese artigiane) sia stato interessato da una causa escludente di cui all'articolo 94 e 95 del Codice (*specificare quale causa escludente* _____), nonché dal venir meno di un requisito di qualificazione di cui all'art.100, di non aver potuto provvedere alla sua estromissione o sostituzione con altro soggetto munito dei necessari requisiti in quanto (*comprova della impossibilità con la seguente documentazione*):

In tale ipotesi, **si impegna sin da ora** a adottare le misure correttive di cui al comma 2 dell'art. 97 del d.lgs. 36/2023 comunicandole tempestivamente all'Ente concedente.

qualora la causa di esclusione o il venir meno del requisito di qualificazione di cui al comma 100 si verificasse **dopo la presentazione dell'istanza, si impegna espressamente** all'adozione delle opportune misure di cui al comma 2 dell'art. 97 del d.lgs. 36/2023, comunicandole tempestivamente all'Ente concedente.

¹² Non compilare se mandante.



2. di mantenere regolari posizioni previdenziali ed assicurative presso l'INPS e l'INAIL, indicando i rispettivi numeri di matricola e di essere in regola con i relativi versamenti
iscritto presso INAIL di _____ al n. _____
iscritto presso INPS di _____ al n. _____
3. di avere un numero di dipendenti pari a _____ unità e di impiegare, nel caso di aggiudicazione, per l'esecuzione della concessione in oggetto, n. _____ dipendenti;
4. che il CCNL applicato ai propri dipendenti risulta essere _____.
5. di **impegnarsi**, ai sensi dell'art. 102 del **Codice dei contratti pubblici**, a garantire l'applicazione dei contratti collettivi nazionali e territoriali di settore, tenendo conto, in relazione all'oggetto della concessione e alle prestazioni da eseguire, anche in maniera prevalente, di quelli stipulati dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale e di quelli il cui ambito di applicazione sia strettamente connesso con l'attività oggetto della concessione svolta dall'impresa anche in maniera prevalente, nonché garantire le stesse tutele economiche e normative per i lavoratori in subconcessione rispetto ai dipendenti del concessionario e contro il lavoro irregolare;
 che, in caso di accoglimento dell'istanza, le modalità attraverso le quali intende adempiere ai suddetti impegni, ai sensi del comma 2 del succitato art. 102, sono le seguenti:

6. di accettare espressamente che l'AdSP, qualora l'istanza sia accolta, verifichi l'attendibilità degli impegni assunti da questa impresa valutando la sostenibilità economica dell'istanza anche in relazione alla tutela dei diritti inderogabili dei lavoratori, potendo operare anche ai sensi dell'articolo 110 del D. Lgs 36/2023;
7. di essere iscritto c/o l'Agenzia delle Entrate di _____ - indirizzo **pec** Agenzia delle Entrate _____;
8. ai fini della piena conoscenza ed efficacia delle comunicazioni¹⁴:
 di eleggere, ai fini della presente procedura, il proprio domicilio all'indirizzo:

 di avere il seguente indirizzo di posta elettronica certificata (PEC):

autorizzando espressamente l'Ente concedente all'utilizzo di questo mezzo di comunicazione;
9. di essere edotto degli obblighi derivanti dal Codice di comportamento dell'AdSP, adottato con il Piano Integrato di Amministrazione e Organizzazione 2024-2026 e disponibile nella sezione "Amministrazione trasparente" del sito istituzionale www.adspmaredisardegna.it;
10. di impegnarsi a trasmettere le integrazioni o le documentazioni richieste dall'Ente concedente, con particolare riferimento alla trasmissione di ogni documentazione a comprova che l'Ente concedente ritenga opportuno richiedere al fine di verificare quanto dichiarato in sede di istanza;
11. di prendere atto che, ai sensi dell'art 108 comma 10 del Codice, l'AdSP si riserva la facoltà, secondo suo insindacabile giudizio, di non procedere al rilascio della concessione qualora ritenga che nessuna istanza risulti conveniente

¹⁴ da non compilare in caso di impresa **mandante** in raggruppamento temporaneo/consorzio ordinario/rete di imprese in quanto il mandante accetta che tutte le comunicazioni relative alla presente procedura siano inviate al mandatario all'indirizzo pec indicato dallo stesso mandatario.



o idonea in relazione ai documenti di programmazione dell'Ente concedente e di accettare di non richiedere in tal caso alcun risarcimento danni a qualsiasi titolo;

12. di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non avere attribuito incarichi ad ex dipendenti dell'Ente concedente che hanno esercitato funzioni autoritative o negoziali nei confronti dell'istante, nel triennio successivo, alla cessazione del rapporto di impiego (violazione dell'articolo 53, comma 16-ter, del decreto legislativo del 2001 n. 165).
13. di impegnarsi ad osservare l'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136 e ss.mm.ii.;
14. di disporre, prima dell'inizio dell'attività oggetto della concessione, di mezzi idonei, per numero e caratteristiche tecniche, allo svolgimento della stessa;

Data _____

IL DICHIARANTE



DICHIARA, INOLTRE

di essere informato, ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 196/03 e del GDPR, Regolamento (UE) 2016-679, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Data _____

IL DICHIARANTE



ATTENZIONE: Allegare copia di un documento di identità del dichiarante in corso di validità.

ISTRUZIONI E NORME GENERALI PER LA COMPILAZIONE:

- 1) in allegato alla presente dichiarazione deve essere prodotta copia di un documento di identità personale, in corso di validità;
- 2) la dichiarazione va correttamente compilata in ogni sua parte;
- 3) è necessario inserire tutti i dati personali concernenti i soggetti tenuti a rilasciare le dichiarazioni, indicando data e luogo di nascita e di residenza;
- 4) qualora il legale rappresentante non sia in grado di dichiarare in nome e per conto degli altri soggetti obbligati, rimane in alternativa, la possibilità di produrre un'autodichiarazione, da parte di ogni singola persona;
- 5) se lo spazio non è sufficiente per l'inserimento dei dati, è possibile allegare fogli aggiuntivi, con apposito timbro di congiunzione;
- 6) l'Ente concedente effettuerà i necessari controlli sulle dichiarazioni prodotte.



ALLEGATO N. 3 – Modello B - Autocertificazione

Modello B

DICHIARAZIONI PERSONALI AI SENSI DELL'ART. 46 E SS. D.P.R. N. 445/2000

Dovranno rendere le dichiarazioni sotto indicate, i seguenti soggetti:

- il titolare dell'impresa individuale (se impresa individuale),
- il socio amministratore (se società in nome collettivo),
- i soci accomandatari (se società in accomandita semplice),
per ogni altro tipo di società o consorzio
- i membri del Consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, gli institori e i procuratori generali,
- i componenti degli organi con poteri di direzione o di vigilanza e i soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo,
- il direttore tecnico,
- il socio unico persona fisica,
- l'eventuale "amministratore di fatto" ai sensi dell'articolo 2639 del Codice Civile, attualmente in carica.

Il/la sottoscritto/a _____

CF _____ nato/a _____ il _____

residente nel Comune di _____ Prov. _____

Via/p.zza _____

in qualità di (indicare la carica) _____

dell'Impresa/Ditta/Associazione _____

con sede in: Comune di _____ Prov. _____

Via/p.zza _____ PEC _____

tel _____ codice fiscale n. _____

P.IVA n. _____

a conoscenza delle pene stabilite dall'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445 e ss.mm.ii. in caso di dichiarazioni mendaci,

DICHIARA ED ATTESTA

- che nei propri confronti non è stata pronunciata condanna con sentenza definitiva o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile per i reati elencati al comma 1 dell'art. 94 del D. Lgs 36/2023.



(L'esclusione non è disposta e il divieto di accogliere l'istanza non si applica quando il reato è stato depenalizzato oppure quando è intervenuta la riabilitazione oppure, nei casi di condanna ad una pena accessoria perpetua, quando questa è stata dichiarata estinta ai sensi dell'articolo 179, settimo comma, del codice penale, oppure quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna oppure in caso di revoca della condanna medesima, art.94 comma 7 del D.Lgs del 36/2023);

- che nei propri confronti non sussistono le ragioni di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo codice. Resta fermo quanto previsto dagli articoli 88, comma 4-bis, e 92, commi 2 e 3, del codice di cui al decreto legislativo n. 159 del 2011, con riferimento rispettivamente alle comunicazioni antimafia e alle informazioni antimafia;¹⁵
- che nei propri confronti non sussistono le cause di esclusione di cui all'art. 94, comma 5, lettere a), b), del D.lgs. 36/2023;

OPPURE

- che nei propri confronti sono state pronunciate le seguenti condanne:

Data _____

IL DICHIARANTE



DICHIARA, INOLTRE

di essere informato, ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 196/03 e del GDPR, Regolamento (UE) 2016-679, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Data _____

IL DICHIARANTE



ATTENZIONE: Allegare copia di un documento di identità del dichiarante in corso di validità.

ISTRUZIONI E NORME GENERALI PER LA COMPILAZIONE:

- 1) in allegato alla presente dichiarazione deve essere prodotta copia di un documento di identità personale, in corso di validità;
- 2) la dichiarazione va correttamente compilata in ogni sua parte;

¹⁵ Ai sensi dell'articolo 94 comma 2 "La causa di esclusione di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo codice di cui al decreto legislativo n. 159 del 2011 non opera se, entro la data dell'aggiudicazione, l'impresa sia stata ammessa al controllo giudiziario ai sensi dell'articolo 34-bis del medesimo codice. In nessun caso l'aggiudicazione può subire dilazioni in ragione della pendenza del procedimento suindicato."



- 3) è necessario inserire tutti i dati personali concernenti i soggetti tenuti a rilasciare le dichiarazioni, indicando data e luogo di nascita e di residenza;
- 4) qualora il legale rappresentante non sia in grado di dichiarare in nome e per conto degli altri soggetti obbligati, rimane in alternativa, la possibilità di produrre un'autodichiarazione, da parte di ogni singola persona;
- 5) se lo spazio non è sufficiente per l'inserimento dei dati, è possibile allegare fogli aggiuntivi, con apposito timbro di congiunzione;
- 6) l'Ente concedente effettuerà i necessari controlli sulle dichiarazioni prodotte.



ALLEGATO N. 4 - Avalimento

Il richiedente/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 o per migliorare la propria offerta.

Nel contratto di avalimento le parti specificano le risorse strumentali e umane che l'ausiliario mette a disposizione del richiedente/concorrente e indicano se l'avalimento è finalizzato ad acquisire un requisito di partecipazione o a migliorare l'offerta del richiedente/concorrente, o se serve ad entrambe le finalità.

Nei casi in cui l'avalimento sia finalizzato a migliorare l'offerta, non è consentito che alla stessa procedura partecipino sia l'ausiliario che il richiedente/concorrente che si avvale delle risorse da questo a messe a disposizione, pena l'esclusione di entrambi i soggetti (art. 104, comma 12, del D.lgs. n. 36/2023). Nell'ipotesi di avalimento premiale, il contratto di avalimento, a pena di esclusione, dovrà essere allegato e inserito nella busta contenente l'offerta tecnica.

Ai sensi dell'articolo 372, comma 4 del codice della crisi di impresa e dell'insolvenza, per la partecipazione alla 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'avalimento dei requisiti di un altro soggetto. L'avalimento non è necessario in caso di ammissione al concordato preventivo.

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

Non è consentito l'avalimento 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 richiedente/concorrente che si avvale e verso l'AdSP, a mettere a disposizione, per tutta la durata della concessione, le risorse (riferite a requisiti di partecipazione e/o premiali) oggetto di avalimento.

Il richiedente/concorrente allega alla domanda di partecipazione il contratto di avalimento (qualora non si tratti di avalimento premiale), 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. Nell'ipotesi di avalimento premiale, il contratto di avalimento, a pena di esclusione, dovrà essere allegato e inserito nella busta contenente l'offerta tecnica.

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

È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata produzione del contratto di avalimento a condizione che il contratto sia stato stipulato prima del termine di presentazione della domanda/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 avalimento. Il contratto di avalimento è, infatti, concluso in forma scritta a pena di nullità con indicazione specifica delle risorse messe a disposizione del richiedente/concorrente. Il contratto di avalimento 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 richiedente/concorrente sostituisce l'ausiliario entro 5 giorni decorrenti dal ricevimento della richiesta da parte dell'AdSP. Contestualmente il richiedente/concorrente produce i documenti richiesti per l'avalimento (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 richiedente/concorrente può indicare un altro ausiliario nel termine di 5 giorni, pena l'esclusione dalla procedura. La sostituzione può es-



sere 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 richiedente/concorrente (art. 104, comma 5, del D.lgs. n. 36/2023).



ALLEGATO N. 5 - Spese di istruttoria

Le spese di istruttoria per le pratiche inerenti al demanio marittimo sono così stabilite:

TIPO DI PROCEDIMENTO	IMPORTO €
Domanda di rilascio concessione ex art. 36 C.N. e art. 18 Legge 84/94	150,00
Domanda di rilascio concessione ex art. 18 Legge 84/94	300,00
Domanda di anticipata occupazione ex art. 38 C.N. di concessioni ex art. 36 Cod. Nav.	150,00
Domanda di anticipata occupazione ex art. 38 C.N. di concessioni ex art. 18 L. 84/94	300,00
Domanda di variazione al contenuto della concessione ex art. 24 Reg. C.N. di concessioni ex art. 36 Cod. Nav.	150,00
Domanda di variazione al contenuto della concessione ex art. 24 Reg. C.N. di concessioni ex art. 18 L. 84/94	300,00
Domanda di rinnovo di concessione ex art. 36 Cod. Nav.	150,00
Domanda di rinnovo di concessione ex art. 18 L. 84/94	300,00
Domanda di subingresso ex art. 46 C.N.	150,00
Domanda di affidamento ad altri soggetti delle attività della concessione ex art. 45 bis C.N.	150,00
Domanda per realizzazione nuove opere in prossimità del demanio marittimo ex art. 55 C.N.	150,00
Domanda autorizzazioni e altri procedimenti	150,00

Le spese di istruttoria dovranno essere versate a mezzo bonifico bancario sul conto intestato all'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna, IBAN: IT04T0101504800000070138363 presso il Banco di Sardegna, ovvero attraverso la piattaforma digitale "PagoPA" accessibile dal sito istituzionale dell'Autorità.

IMPOSTA DI BOLLO SULL'ISTANZA:

L'imposta di bollo, attualmente stabilita in € 16.00 (sedici/00), a prescindere dalla dimensione del documento, dovrà essere versata secondo una delle seguenti modalità:

- ✓ **Bollo digitale:** l'istante potrà acquistare *online* la marca da bollo digitale tramite il servizio *@e.bollo*;
- ✓ **Imposta di bollo virtuale:** qualora il richiedente sia in possesso dell'Autorizzazione dall'Agenzia delle Entrate, l'Imposta di Bollo può essere assolta in modo virtuale, indicando nella domanda il modo di pagamento e gli estremi della citata Autorizzazione, ai sensi dell'art. 35 del DPR 642/1972;
- ✓ **Acquisto della marca da bollo cartacea:** qualora la domanda sia presentata telematicamente, l'istante dovrà applicare fisicamente e in forma definitiva la marca da bollo sull'allegato Modulo di versamento del bollo (**ALLEGATO N. 5 bis**), in cui dovrà essere indicato il relativo numero seriale;
- ✓ **Versamento tramite Modello F24 dell'Agenzia delle Entrate:** l'istante dovrà utilizzare per il versamento il Modello F24 indicando il codice Tributo 2501 – IMPOSTA DI BOLLO.

IMPOSTE DI BOLLO E REGISTRO PER LA REGISTRAZIONE DELL'ATTO DI CONCESSIONE/AUTORIZZAZIONE:

Le Imposte di Bollo e di Registro, dovute dal richiedente per la registrazione dell'Atto presso l'Agenzia delle Entrate competente, dovranno essere versate telematicamente dal medesimo utilizzando il Modello F24, riportando tassativamente i seguenti dati:

CODICE TRIBUTO:

- 1552 per l'assolvimento dell'Imposta di Bollo se trattasi del rilascio di una concessione demaniale tramite Licenza o di una Autorizzazione;
- 1562 per l'assolvimento dell'Imposta di Bollo se trattasi del rilascio di una concessione demaniale tramite Atto Pubblico;

CODICE TRIBUTO:

- 1550 per l'assolvimento dell'Imposta di Registro se trattasi del rilascio di una concessione demaniale tramite Licenza o di una Autorizzazione;
- 1560 per l'assolvimento dell'Imposta di Registro se trattasi del rilascio di una concessione demaniale tramite Atto Pubblico.

ANNO DI RIFERIMENTO: Anno di formazione dell'atto.

N.B.: Copia della quietanza di versamento del Modello F24 dovrà essere trasmessa all'Autorità non appena resa disponibile.



ALLEGATO N. 5 bis - Dichiarazione di assolvimento dell'imposta di bollo su istanza.

Oggetto della richiesta:

Il sottoscritto _____

C.F. _____

Nato a _____

residente in _____

Via/piazza _____ n. _____

in qualità di _____

- consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28.12.2000;
- consapevole della decadenza del beneficio acquisito, nel caso di non veridicità del contenuto della dichiarazione, ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. 445 del 28.12.2000;

DICHIARA

1. di aver versato l'imposta di bollo mediante l'acquisto c/o esercente convenzionato di apposito contrassegno (marca da bollo) di cui si riportano di seguito gli estremi:

N. identificativo (14 cifre)	Data	Importo	Marca da annullare (applicare)

2. che la marca da bollo sopra indicate è stata utilizzata esclusivamente per la richiesta in oggetto;
3. che una copia informatica della presente dichiarazione di assolvimento del pagamento trasmessa per via telematica contestualmente all'istanza.

Data _____

Il Richiedente



ALLEGATO N. 5 ter – Dichiarazione di avvenuto sopralluogo

DICHIARAZIONE DI AVVENUTO SOPRALLUOGO

Il/la sottoscritto/a _____

codice fiscale _____ nato il _____ a _____

residente in _____ via _____

in qualità di legale rappresentante/delegato della ditta/società:

codice fiscale (ditta) _____ p.iva (ditta) _____

DICHIARA

a) di aver effettuato in data _____ il sopralluogo presso l'immobile/area sito/a ubicata nel Porto
di _____ - Località _____

b) chiaramente e dettagliatamente individuato/a nella domanda di cui la presente attestazione costituisce
allegato, alla presenza e con l'assistenza di _____;

b) di aver acquisito perfetta conoscenza delle condizioni generali del sito, vagliando attentamente tutte le
circostanze generali e particolari che possono influire sullo svolgimento dell'attività da svolgere, derivanti
dallo stato dei luoghi;

c) che la conoscenza del sito precluderà qualsivoglia eccezione o richiesta relativa ai condizionamenti deri-
vanti dall'attività che su di essi si intende svolgere.

Data _____

IL DICHIARANTE



ALLEGATO N. 6 - Indicazioni per la redazione della proposta progettuale

La proposta progettuale:

- deve essere redatta da un professionista abilitato ed iscritto all'albo per lo scopo/tipologia della concessione;
- deve contenere tutti gli elementi necessari ed indispensabili a definire in modo univoco le caratteristiche tecniche, dimensionali (sia architettoniche che strutturali) e funzionali dell'intervento;
- deve distinguere, chiaramente e dettagliatamente, le aree scoperte, gli specchi acquei, gli impianti di facile e di difficile rimozione, le pertinenze demaniali e relative volumetrie così come definiti con la Circolare del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti n. 120 del 24.05.2001, nonché le pertinenze demaniali marittime;
- deve essere in scala adeguata;
- gli elaborati devono essere opportunamente quotati e riportare le destinazioni d'uso dell'insieme e delle parti componenti;
- le testatine degli elaborati devono riportare la denominazione, la tipologia dell'intervento, la firma del richiedente, la firma ed il timbro professionale del tecnico abilitato ed iscritto all'albo;
- deve essere presentata in bollo nella misura vigente;
- deve essere conforme alla vigente normativa per quanto concerne la conformità ai Criteri Ambientali Minimi (CAM) applicabili all'intervento;
- in caso di strutture destinate alla nautica da diporto, la proposta progettuale, corredata dal piano degli ormeggi, deve essere redatta in conformità 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, indicante gli impianti ed attrezzature che si intende installare per l'ormeggio (ad es: pontili, catenarie, corpi morti, parabordi, gavittelli, etc.) e per la fornitura dei servizi (ad es: impianti idrico, elettrico, fognario, di sicurezza, di sorveglianza, di raccolta rifiuti, di illuminazione etc.), per l'accoglienza (ufficio, servizi igienici etc.) ed eventuali apprestamenti per assicurare la più ampia fruibilità da parte dei soggetti diversamente abili;
- deve essere redatta nel rispetto della Legge 13/89 e relativo Regolamento di attuazione per le parti soggette al rispetto della normativa di settore sull'abbattimento delle barriere architettoniche.

Inoltre, nella redazione degli elaborati, dovranno essere tenute in considerazione le seguenti indicazioni:

TIPO ELABORATO	SCALA	CONTENUTO
Piano della località	adeguata	Corografia che individui: confini dell'intervento, linea del normale battente del mare, orientamento, zonizzazione rispetto al Piano Regolatore Portuale.
Rilievo Gauss-Boaga	adeguata	Rilievo delle aree e/o delle opere di facile e/o di difficile rimozione espresso in coordinate Gauss-Boaga rappresentato graficamente mediante planimetria con individuazione dei punti battuti e la loro numerazione.
Planimetria/e	1:500 (o adeguata)	Planimetrie quotate in cui siano riportate le superfici e i volumi, l'ubicazione dei manufatti, le sistemazioni esterne, gli impianti, i collegamenti con la viabilità e gli impianti pubblici, etc.
Disegni particolari	1:100 (o adeguata)	Disegni delle opere e degli impianti (con riproduzione separata, in colori diversi, dell'eventuale confronto con le opere preesistenti) completi di piante, sezioni, prospetti e particolari costruttivi. I disegni quotati devono riportare le indicazioni necessarie per la migliore comprensione dell'intervento proposto (destinazioni d'uso, misure lineari e superfici utili, dimensioni aperture, spessori muri e solai, ecc.); Progetti specialistici necessari per l'acquisizione di pareri e nulla osta pertinenti con il progetto dell'intervento
Relazione tecnica	//	Relazione dell'intervento proposto con la descrizione delle sue caratteristiche desunte dagli elaborati grafici. La relazione dovrà contenere approfondimenti (in funzione delle peculiarità dell'intervento) relativamente ai seguenti aspetti: <ul style="list-style-type: none"> • illustrazione e caratteristiche dell'intervento • descrizione delle attività che si intendono svolgere • inserimento urbanistico • inserimento e prefattibilità ambientale • aspetti ambientali (gestione dei rifiuti, scarichi idrici, emissioni in atmosfera, immissione ed emissione di rumore, serbatoio fissi e/o mobili contenenti sostanze pericolose, etc). • collegamenti con la viabilità e gli impianti pubblici • tipologia e caratteristiche delle opere civili, delle strutture ed impianti • requisiti igienico-sanitari dei manufatti • dimensionamento preliminare di impianti e strutture • inquadramento normativo ed individuazione dei pareri tecnici da acquisire sul progetto (in base alle sue caratteristiche) • approfondimenti specialistici necessari per l'acquisizione di pareri e nulla osta pertinenti con il progetto dell'intervento
Documentazione fotografica	//	Rappresentazione fotografica del luogo oggetto dell'intervento e del suo intorno ambientale
Calcolo della spesa	//	Calcolo della spesa d'investimento o computo metrico estimativo con indicazione dei prezzi unitari rilevati dal Prezzario Regionale LL.PP. al momento vigente e, ove non possibile, con analisi nuovi prezzi
Cronoprogramma	//	Cronoprogramma degli eventuali lavori previsti
NOTE:		In sede istruttoria, in base alla tipologia e complessità dell'intervento proposto, potranno essere richiesti altri elaborati di progetto, previsti dalla normativa vigente e/o necessari per la migliore illustrazione dell'opera. Tutti gli elaborati di progetto dovranno essere firmati e timbrati da professionista abilitato nonché dall'istante. L'istante potrà avanzare richiesta di riservatezza con riferimento alla documentazione prodotta contenente segreti tecnici e/o industriali e/o commerciali o, comunque, dati relativi a prove o altri dati segreti ai sensi del D.Lgs. 30/2005. In tal caso dovrà trasmettere anche una copia firmata della documentazione oggetto della suddetta richiesta adeguatamente oscurata per le parti di interesse che sarà oggetto di valutazione da parte dell'AdSP.

Laddove ritenuto necessario ai fini dell'istruttoria della pratica, potranno essere richieste integrazioni in relazione a specifici casi.



ALLEGATO N. 6 bis – Dichiarazione superfici da occupare/occupate

Dichiarazione ai sensi dell'art. 3 del D.M. 19.07.1989, per la determinazione dei canoni demaniali ai fini del RILASCIO, ai sensi dell'art. 36 Cod. Nav. e art. 18 della Legge 84/94, delle concessioni demaniali marittime:

Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà

(art. 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445)

Il sottoscritto/a _____
nato/a a _____ il _____
residente a _____
in qualità di _____
della Ditta/Società/Amministrazione:

DICHIARA

che i beni demaniali marittimi chiesti in concessione sono costituiti dalle superfici e volumi indicati nelle seguenti tabelle:

TABELLA SUPERFICI (Superfici della concessione demaniale marittima richiesta ed indicate nel Modello D1 del S.I.D.);

TABELLA IMPIANTI (da realizzare o realizzati ed indicati nelle lettere c), d), d1), e) della TABELLA SUPERFICI)

TABELLA SUPERFICI

(Superfici della concessione demaniale marittima richiesta ed indicate nel Modello D1 del S.I.D.)

Descrizione beni demaniali oggetto della richiesta		Destinazione/ d'uso	Superficie (mq)	Volume to- tale (mc)	Volume +/- 2,70 mt dal piano di campagna (mc)	Di cui su- perfici insi- stenti su banchine e/o moli (mq)
a)	Aree scoperte libere (al netto delle superfici occupate da opere di facile rimo- zione, difficile rimozione e pertinenze demaniali)					
b)	Specchi acquei liberi (al netto delle superfici occupate da opere di facile rimo- zione, difficile rimozione e pertinenze demaniali)					
	b1)	di cui specchi acquei liberi entro 100 mt dalla costa				
	b2)	di cui specchi acquei liberi tra 101 e 300 metri dalla costa				
	b3)	di cui specchi acquei liberi oltre 300 metri dalla costa				
	b4)	di cui specchi acquei destinati a campi boa per ancoraggio navi (Art.1 comma 251.1 lett.b punto 1.7)				
c)	Superfici occupate da impianti di facile rimozione					
d)	Superfici occupate da impianti di difficile rimozione					
d1)	di cui superfici occupate da con- dotte/cavidotti	ml				
e)	Superfici occupate da pertinenze demaniali					

SUPERFICIE TOTALE (a+b+c+d+e)

Per le tipologie non riconducibili a fattispecie areali, indicare la superficie calcolata secondo i criteri specificati nella Circolare del Ministero Infrastrutture e Trasporti n. 112/2001 e nelle "Guide tecniche casi particolari" del SID.



ALLEGATO N. 6 ter - Dichiarazione superfici da occupare/occupate

Dichiarazione ai sensi dell'art. 3 del D.M. 19.07.1989, per la determinazione dei canoni demaniali ai fini della VARIAZIONE, ai sensi dell'art. 24 Reg. Cod. Nav., delle concessioni demaniali marittime rilasciate ai sensi dell'art. 36 Cod. Nav. e 18 L. 84/94:

Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà

(art. 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445)

Il sottoscritto/a _____
nato/a a _____ il _____
residente a _____
in qualità di _____
della Ditta/Società/Amministrazione:

DICHIARA

che i beni demaniali marittimi oggetto della domanda di variazione sono costituiti dalle superfici e volumi indicati nelle seguenti tabelle:

TABELLA SUPERFICI STATO DI FATTO (Superfici della concessione demaniale marittima rilasciata ed indicate nel Modello D1 del S.I.D.);

TABELLA SUPERFICI STATO DI PROGETTO (Superfici della concessione demaniale marittima come da richiesta di modifica e indicate nel Modello D3 del S.I.D.);

TABELLA IMPIANTI (da realizzare o realizzati ed indicati nelle lettere c), d), d1), e) della TABELLA SUPERFICI STATO DI PROGETTO).

TABELLA SUPERFICI STATO DI FATTO

(Superfici della concessione demaniale marittima rilasciata ed indicate nel Modello D1 del S.I.D.)

Descrizione beni demaniali oggetto della richiesta		Destinazione/i d'uso	Superficie (mq)	Volume totale (mc)	Volume +/- 2,70 mt dal piano di campagna (mc)	Di cui superfici insistenti su banchine e/o moli (mq)
a)	Aree scoperte libere (al netto delle superfici occupate da opere di facile rimozione, difficile rimozione e pertinenze demaniali)					
b)	Specchi acquei liberi (al netto delle superfici occupate da opere di facile rimozione, difficile rimozione e pertinenze demaniali)					
	b1)	di cui specchi acquei liberi entro 100 mt dalla costa				
	b2)	di cui specchi acquei liberi tra 101 e 300 metri dalla costa				
	b3)	di cui specchi acquei liberi oltre 300 metri dalla costa				
	b4)	di cui specchi acquei destinati a campi boa per ancoraggio navi (Art.1 comma 251.1 lett.b punto 1.7)				
c)	Superfici occupate da impianti di facile rimozione					
d)	Superfici occupate da impianti di difficile rimozione					
d1)	di cui superfici occupate da condotte/cavidotti	ml				
e)	Superfici occupate da pertinenze demaniali					

SUPERFICIE TOTALE (a+b+c+d+e)

Per le tipologie non riconducibili a fattispecie areali, indicare la superficie calcolata secondo i criteri specificati nella Circolare del Ministero Infrastrutture e Trasporti n. 112/2001 e nelle "Guide tecniche casi particolari" del SID.

TABELLA SUPERFICI STATO DI PROGETTO

(Superfici della concessione demaniale marittima come da richiesta di modifica ed indicate nel Modello D3 del S.I.D.)

Descrizione beni demaniali oggetto della richiesta		Destinazione/i d'uso	Superficie (mq)	Volume totale (mc)	Volume +/- 2,70 mt dal piano di campagna (mc)	Di cui superfici insistenti su banchine e/o moli (mq)
a)	Aree scoperte libere (al netto delle superfici occupate da opere di facile rimozione, difficile rimozione e pertinenze demaniali)					
b)	Specchi acquei liberi (al netto delle superfici occupate da opere di facile rimozione, difficile rimozione e pertinenze demaniali)					
	b1)	di cui specchi acquei liberi entro 100 mt dalla costa				
	b2)	di cui specchi acquei liberi tra 101 e 300 metri dalla costa				
	b3)	di cui specchi acquei liberi oltre 300 metri dalla costa				
	b4)	di cui specchi acquei destinati a campi boa per ancoraggio navi (Art.1 comma 251.1 lett.b punto 1.7)				
c)	Superfici occupate da impianti di facile rimozione					
d)	Superfici occupate da impianti di difficile rimozione					
d1)	di cui superfici occupate da condotte/cavidotti	ml				
e)	Superfici occupate da pertinenze demaniali					

SUPERFICIE COMPLESSIVA A SEGUITO DELLA VARIAZIONE RICHIESTA (a+b+c+d+e)

Per le tipologie non riconducibili a fattispecie areali, indicare la superficie calcolata secondo i criteri specificati nella Circolare del Ministero Infrastrutture e Trasporti n. 112/2001 e nelle "Guide tecniche casi particolari" del SID.



ALLEGATO N. 7 - Termini del procedimento

PROCEDIMENTO	Termine di conclusione
Concessioni demaniali marittime su istanza di parte	180 gg
Concessioni demaniali marittime su bando	Termini D.lgs 36/2023
Anticipata occupazione ex art. 38 C.N.	60 gg.
Variazione concessione ex art. 24 Reg. C.N. senza variazioni sostanziali	60 gg.
Variazione concessione ex art. 24 Reg. C.N. con variazioni sostanziali	180 gg.
Subingresso ex art. 46 C.N.	90 gg.
Affidamento a terzi ex art. 45 bis C.N.	90 gg.
Concessioni demaniali marittime temporanee	90 gg.
Richiesta costituzione di ipoteca art.41 C.N.	60 gg
Richiesta dilazione/rateizzazione canoni	30 gg
Richiesta svincoli depositi cauzionali	30 gg
Occupazioni temporanee	30 gg
Autorizzazioni ex art. 55 C.N.	90 gg
Rilascio di concessione provvisoria art. 10 Reg. Cod. Nav	120 gg
Riduzione del canone	90 gg
Revoca ex art. 42 Cod. Nav. e decadenza ex art.47 Cod. Nav.	120 gg
Modifica o estinzione per fatto dell'Amministrazione ex art. 44 Cod. Nav.	120 gg
Estrazione e raccolta di arena o altri materiali ex art. 51 Cod. Nav.	60 gg
Occupazioni e innovazioni abusive ex art. 54 Cod. Nav.	150 gg
Sgombero d'ufficio di occupazione abusiva ex art. 54 Cod. Nav.	180 gg
Interventi di manutenzione straordinaria	120 gg

L'iter istruttorio concernente l'assentimento delle concessioni demaniali marittime dovrà avere durata non superiore a 90 (novanta) giorni per le fasi comprese tra l'avvio del procedimento e l'aggiudicazione provvisoria, mentre i successivi 90 (novanta) giorni saranno dedicati allo svolgimento della Conferenza di Servizi ai sensi della Legge 241/90 e del rilascio del titolo concessorio.



ALLEGATO N. 8 - Documentazione da allegarsi alla domanda di rilascio concessione ex art. 36 cod. nav. e di eventuale contestuale anticipata occupazione ex art. 38 cod. nav.

La domanda è prodotta mediante la compilazione del Modello «D1» tramite l'applicativo Do.Ri. disponibile gratuitamente, nel S.I.D., attraverso il link di Accesso *al SID Il Portale del Mare*. L'aspirante concessionario dovrà produrre il file XML generato dal Sistema e la relativa stampa ufficiale riconoscibile dalla codifica di 32 caratteri alfanumerici apposta in calce, a cui dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- Documento comprovante l'assolvimento dell'imposta di bollo di € 16,00 relativo all'istanza;
- Documento comprovante l'assolvimento dell'imposta di bollo da € 16,00 relativo all'avviso pubblico;
- Documento comprovante l'avvenuto pagamento delle spese di istruttoria;
- Autocertificazioni (Modello A e Modello B);
- fotocopia documento di identità;
- dichiarazione di avvenuto sopralluogo e presa d'atto dello stato dei luoghi;
- atto costitutivo e statuto (solo per Enti/Associazioni e Società);
- proposta progettuale, da redigere in conformità all'ALLEGATO N. 6;
- dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà delle superfici complessive da compilarsi mediante l'ALLEGATO N. 6 bis;
- Business Plan;
- piano economico-finanziario che dimostri la capacità finanziaria del soggetto richiedente di realizzare il programma degli investimenti e delle attività previste, asseverato da un professionista iscritto al pertinente albo professionale; se la durata richiesta eccede i quattro anni, il piano deve essere asseverato da un istituto di credito o da società di servizi costituite dall'istituto di credito stesso ed iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, o da una società di revisione ai sensi dell'articolo 1 della legge 23 novembre 1939, n. 1966.





ALLEGATO N. 9 - Documentazione da allegarsi alla domanda di rilascio concessione ex art. 18 della legge n. 84/94

La domanda è prodotta mediante la compilazione del Modello «D1» tramite l'applicativo Do.Ri. disponibile gratuitamente, nel S.I.D., attraverso il link di Accesso *al SID Il Portale del Mare*. L'aspirante concessionario dovrà produrre il file XML generato dal Sistema e la relativa stampa ufficiale riconoscibile dalla codifica di 32 caratteri alfanumerici apposta in calce;

- Documento comprovante l'assolvimento dell'imposta di bollo di € 16,00 relativo all'istanza;
- Documento comprovante l'assolvimento dell'imposta di bollo da € 16,00 relativo all'avviso pubblico;
- Documento comprovante l'avvenuto pagamento delle spese di istruttoria;
- Autocertificazioni (Modello A e Modello B);
- fotocopia documento di identità;
- dichiarazione di avvenuto sopralluogo e presa d'atto dello stato dei luoghi;
- atto costitutivo e statuto (solo per Enti/Associazioni e Società);
- proposta progettuale, da redigere in conformità all'ALLEGATO N. 6;
- dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà delle superfici complessive da compilarsi mediante l'ALLEGATO N. 6 bis;
- Business Plan;
- autorizzazione ex art. 16 L 84/94 o contestuale istanza di rilascio della stessa; tale autorizzazione non è necessaria per depositi e stabilimenti di prodotti petroliferi e chimici allo stato liquido nonché di altri prodotti affini siti in ambito portuale ai sensi del co. 7-bis del citato art. 16;
- un programma delle attività ex art. 18 c. 8 della L. 84/94, costituito dal *programma degli investimenti*, laddove previsti, firmato digitalmente dal legale rappresentante, con la specificazione della loro tipologia e consistenza, dal *programma delle attività che si intendono esercitare* e dei *volumi di traffico previsti*, con la specificazione delle relative caratteristiche e delle modalità di gestione, volto alla valorizzazione dell'area demaniale oggetto della concessione e all'incremento dei traffici e alla produttività del porto con l'indicazione delle garanzie, anche di tipo fideiussorio, offerte e in relazione al cui contenuto deve essere rapportata la durata della concessione richiesta;
- piano economico-finanziario che dimostri la capacità finanziaria del soggetto richiedente di realizzare il programma degli investimenti e delle attività previste, asseverato da un professionista iscritto al pertinente albo professionale; se la durata richiesta eccede i quattro anni, il piano deve essere asseverato da un istituto di credito o da società di servizi costituite dall'istituto di credito stesso ed iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, o da una società di revisione ai sensi dell'articolo 1 della legge 23 novembre 1939, n. 1966; il piano economico-finanziario deve essere redatto secondo lo schema allegato alla Delibera n. 89/2024 dell'Autorità di Regolazione dei Trasporti pubblicata in data 26.06.2024 recante "*Procedimento avviato con delibera n. 170/2022. Revisione delle prime misure di regolazione in ambito portuale adottate con la delibera n. 57/2018 – Approvazione della integrazione della Misura 2 in relazione allo schema di Piano economico finanziario (PEF) sulla cui base devono essere predisposti i PEF che sono tenuti a presentare i partecipanti alle procedure di gara per il rilascio delle concessioni di cui all'art. 18 della l. 84/1994*";
- documentazione comprovante il possesso di adeguate attrezzature tecniche ed organizzative, idonee anche dal punto di vista della sicurezza a soddisfare le esigenze di un ciclo produttivo ed operativo a carattere continuativo ed integrato per conto proprio e di terzi, firmato digitalmente dal legale rappresentante;
- documentazione comprovante il possesso alle proprie dipendenze di adeguato organico di lavoratori rapportato al programma di attività;



- attestazione della capacità finanziaria mediante la presentazione dei bilanci relativi al biennio precedente e da apposita dichiarazione bancaria, nonché certificazione del tribunale competente comprovante che l'istante non è sottoposto ad alcun procedimento di carattere concorsuale;
- dichiarazione di impegno a stipulare un contratto assicurativo Responsabilità Civile verso terzi che garantisca persone e cose da eventuali danni derivanti dall'esercizio della concessione.
- qualora l'istante sia già titolare di concessione ex art. 18 L. 84/94 relativa ad altra area demaniale ricompresa nella circoscrizione territoriale dell'AdSP: dichiarazione d'impegno a rispettare il divieto di scambio di manodopera tra le diverse aree demaniali date in concessione alla stessa impresa o a soggetti comunque alla stessa riconducibili, ai sensi di quanto previsto dall'art. 18, comma 9 L. 84/94; la dichiarazione dovrà essere firmata digitalmente dal legale rappresentante.



ALLEGATO N. 10 - Documentazione da allegare alla domanda di rilascio concessione con finalità diportistiche (d.p.r. 509/1997)

La domanda è prodotta mediante la compilazione del Modello «D1» tramite l'applicativo Do.Ri. disponibile gratuitamente, nel S.I.D., attraverso il link di Accesso *al SID Il Portale del Mare*. L'aspirante concessionario dovrà produrre il file XML generato dal Sistema e la relativa stampa ufficiale riconoscibile dalla codifica di 32 caratteri alfanumerici apposta in calce;

- Documento comprovante l'assolvimento dell'imposta di bollo di € 16,00 relativo all'istanza;
- Documento comprovante l'assolvimento dell'imposta di bollo da € 16,00 relativo all'avviso pubblico;
- Documento comprovante l'avvenuto pagamento delle spese di istruttoria;
- Autocertificazioni (Modello A e Modello B);
- fotocopia documento di identità;
- dichiarazione di avvenuto sopralluogo e presa d'atto dello stato dei luoghi;
- atto costitutivo e statuto (solo per Enti/Associazioni e Società);
- dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà delle superfici complessive da compilarsi mediante l'ALLEGATO N. 6 bis/ALLEGATO N. 6 ter;
- Business Plan;
- documentazione tecnica prevista dal D.P.R. 509/97 e dal D.M. 14.04.1998.



ALLEGATO N. 11 - Informazioni contenute nell'avviso pubblico/bando di gara per il rilascio delle concessioni demaniali marittime ai sensi dell'art. 36 cod. nav.

Nel bando di gara sono indicati:

- a) l'oggetto e la finalità della concessione, con specificazione dell'ubicazione, dell'estensione, delle caratteristiche morfologiche e distintive dell'area demaniale e delle opere di difficile rimozione insistenti, compresi eventuali interventi manutentivi o di adeguamento strutturale e impiantistico necessari per il nuovo affidamento;
- c) la durata della concessione, non superiore a quanto necessario per garantire al concessionario l'ammortamento e l'equa remunerazione degli investimenti;
- d) la misura del canone;
- f) la cauzione da prestarsi all'atto della stipula dell'atto di concessione a garanzia del pagamento del canone e degli altri obblighi gravanti sul concessionario;
- g) i requisiti di partecipazione previsti dagli articoli 94 e 95 del codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36;
- h) i requisiti di capacità tecnico-professionale dei partecipanti, adeguati e proporzionati alla concessione oggetto di affidamento;
- i) le modalità e il termine, non inferiore a trenta giorni, per la presentazione delle domande;
- l) il contenuto della domanda e la relativa documentazione da allegare, ivi compreso il piano economico-finanziario atto a garantire la sostenibilità economica del progetto e che include la quantificazione degli investimenti da realizzare;
- m) le modalità di svolgimento del sopralluogo presso l'area demaniale oggetto di affidamento;
- n) le modalità e i termini di svolgimento della procedura di affidamento;
- o) i criteri di aggiudicazione;
- p) lo schema di disciplinare della concessione, contenente le relative condizioni;
- q) i motivi dell'eventuale mancata suddivisione della concessione in lotti e l'eventuale numero massimo di lotti che possono essere aggiudicati al medesimo offerente.



ALLEGATO N. 11 bis - Informazioni contenute nel bando di gara per il rilascio delle concessioni demaniali marittime ai sensi dell'art. 36 cod. nav. per finalità turistico-ricreative e sportive

Nel bando di gara sono indicati:

- a) l'oggetto e la finalità della concessione, con specificazione dell'ubicazione, dell'estensione, delle caratteristiche morfologiche e distintive dell'area demaniale e delle opere di difficile rimozione insistenti, compresi eventuali interventi manutentivi o di adeguamento strutturale e impiantistico necessari per il nuovo affidamento;
- b) il valore degli eventuali investimenti non ammortizzati, nonché, per le concessioni turistico-ricreative, gli obblighi di cui al comma 9 dell'art. 4 della Legge 118/2022;
- c) la durata della concessione determinata secondo i criteri di cui al comma 5 dell'art. 4 della Legge 118/2022;
- d) la misura del canone;
- e) il valore dell'indennizzo di cui al comma 9 dell'art. 4 della Legge 118/2022, nonché i termini e le modalità di corresponsione dello stesso;
- f) la cauzione da prestarsi all'atto della stipula dell'atto di concessione a garanzia del pagamento del canone e degli altri obblighi gravanti sul concessionario (anche ai fini di quanto previsto dal comma 9, quarto periodo dell'art. 4 della Legge 118/2022);
- g) i requisiti di partecipazione previsti dagli articoli 94 e 95 del codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36;
- h) i requisiti di capacità tecnico-professionale dei partecipanti, adeguati e proporzionati alla concessione oggetto di affidamento e che agevolano la partecipazione delle microimprese, delle piccole imprese e delle imprese giovanili;
- i) le modalità e il termine, non inferiore a trenta giorni, per la presentazione delle domande;
- l) il contenuto della domanda e la relativa documentazione da allegare, ivi compreso il piano economico-finanziario atto a garantire la sostenibilità economica del progetto e che include la quantificazione degli investimenti da realizzare;
- m) le modalità di svolgimento del sopralluogo presso l'area demaniale oggetto di affidamento;
- n) le modalità e i termini di svolgimento della procedura di affidamento;
- o) i criteri di aggiudicazione;
- p) lo schema di disciplinare della concessione, contenente le relative condizioni;
- q) i motivi dell'eventuale mancata suddivisione della concessione in lotti e l'eventuale numero massimo di lotti che possono essere aggiudicati al medesimo offerente.



ALLEGATO N. 12 - Informazioni contenute nell'avviso pubblico/bando di gara per il rilascio delle concessioni demaniali marittime ai sensi dell'art. 18 l. 84/94 per lo svolgimento di operazioni portuali ex art. 16 della stessa legge

Il bando e l'avviso pubblico di cui al comma 2 dell'art. 4 del D.M. 202/2022 contengono le seguenti informazioni:

- a) identificazione dei beni oggetto della concessione;
- b) requisiti soggettivi di partecipazione alla procedura di affidamento, compresi quelli tecnici ed economico-finanziari;
- c) criteri e modalità per procedere ad eventuali aggiornamenti intermedi per le concessioni di maggiore durata;
- d) durata massima della concessione determinata tenendo conto del periodo di tempo, sulla base di criteri di ragionevolezza, per l'ammortamento degli investimenti da parte del concessionario, ivi compresi quelli necessari per conseguire gli obiettivi specifici risultanti dal piano economico-finanziario prodotto e dell'esigenza di non restringere eccessivamente la libera concorrenza e per l'equa remunerazione del capitale investito, nonché degli elementi di cui al comma 4, lettere a), b) e g);
- e) ammontare del canone demaniale, determinato secondo i criteri di cui all'articolo 5 del D.M. 202/2022, e delle eventuali penali;
- f) indicazioni in merito alla eventuale presenza di opere, mezzi e attrezzature amovibili e non amovibili, al relativo stato di ammortamento e agli impegni gravanti sul concessionario subentrante ai sensi dell'articolo 8, commi 3 e 4 del D.M. 202/2022;
- g) obbligo, per i soggetti partecipanti alla procedura, di presentare in formato digitale, anche attraverso lo SUAMS:
 - 1) un programma degli investimenti, laddove previsti, con la specificazione della loro tipologia e consistenza, e delle attività che si intendono esercitare, con la specificazione delle relative caratteristiche e delle modalità di gestione, volto alla valorizzazione dell'area demaniale oggetto della concessione e all'incremento dei traffici e alla produttività del porto con l'indicazione delle garanzie, anche di tipo fideiussorio, offerte e in relazione al cui contenuto deve essere rapportata la durata della concessione richiesta;
 - 2) un piano economico-finanziario che dimostri la capacità finanziaria del soggetto richiedente di realizzare il programma degli investimenti e delle attività concernenti lo svolgimento delle operazioni portuali di cui all'articolo 16 della legge 84/94, in coerenza con le indicazioni degli strumenti di pianificazione strategica del settore, asseverato da un professionista iscritto al pertinente albo professionale; se la durata richiesta eccede i quattro anni, il piano deve essere asseverato da un istituto di credito o da una società di servizi costituita dall'istituto di credito stesso di cui all'articolo 183, comma 9, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50;
- h) modalità per l'assegnazione della concessione al nuovo affidatario, nonché disciplina degli altri aspetti riguardanti il trattamento di fine concessione, compresi i criteri di valutazione e di individuazione degli eventuali indennizzi da riconoscere al concessionario uscente;
- i) modalità e termine, non inferiore a trenta giorni dalla pubblicazione del bando, per la presentazione delle domande o, in caso di pubblicazione dell'avviso, per la presentazione delle istanze concorrenti.



ALLEGATO N. 13 - Criteri di comparazione istanze ex art. 37 cod. nav. ai fini del rilascio di concessioni demaniali marittime ai sensi dell'art. 36 del codice della navigazione

Ai fini della valutazione delle offerte, l'ente concedente applica anche i seguenti criteri di aggiudicazione, nel rispetto dei principi di parità di trattamento, di massima partecipazione e di proporzionalità:

- a) l'importo offerto rispetto all'importo minimo a base di gara;
 - b) la qualità e le condizioni del servizio offerto agli utenti, anche in relazione al programma di interventi indicato dall'offerente, con particolare riferimento a quelli finalizzati a migliorare l'accessibilità e la fruibilità dell'area demaniale, anche da parte delle persone con disabilità, nonché l'offerta di specifici servizi;
 - c) la qualità degli impianti, dei manufatti e di ogni altro bene da asservire alla concessione, anche sotto il profilo del pregio architettonico;
 - d) gli obiettivi di salute e di sicurezza dei lavoratori e di protezione dell'ambiente;
 - e) l'esperienza tecnica e professionale dell'offerente in relazione ad attività oggetto della concessione.
- In sede di concorso delle istanze, saranno valutate anche le offerte migliorative sul canone base.



ALLEGATO N. 13 bis - Criteri di comparazione istanze ex art. 37 cod. nav. ai fini del rilascio di concessioni demaniali marittime ai sensi dell'art. 36 del codice della navigazione per finalità turistico-ricreative e sportive

Ai sensi dell'art. 4 comma 6 della Legge 118/2022, ai fini della valutazione delle offerte, l'ente concedente applica anche i seguenti criteri di aggiudicazione, nel rispetto dei principi di parità di trattamento, di massima partecipazione e di proporzionalità:

- a) l'importo offerto rispetto all'importo minimo di cui al comma 4, lettera e) dell'art. 4 della Legge 118/2022;
- b) la qualità e le condizioni del servizio offerto agli utenti, anche in relazione al programma di interventi indicato dall'offerente, con particolare riferimento a quelli finalizzati a migliorare l'accessibilità e la fruibilità dell'area demaniale, anche da parte delle persone con disabilità, nonché l'offerta di specifici servizi turistici anche in periodi non di alta stagione;
- c) la qualità degli impianti, dei manufatti e di ogni altro bene da asservire alla concessione, anche sotto il profilo del pregio architettonico e della corrispondenza con le tradizioni locali;
- d) l'offerta di servizi integrati che valorizzino le specificità culturali, folkloristiche ed enogastronomiche del territorio;
- e) l'incremento e la diversificazione dell'offerta turistico-ricreativa, anche con riguardo all'offerta di servizi specifici per l'accessibilità e la fruibilità dell'area demaniale da parte degli animali da affezione, all'offerta di servizi specifici dedicati alle famiglie e all'offerta di servizi aggiuntivi volti a valorizzare l'esperienza turistica delle persone con disabilità;
- f) gli obiettivi di politica sociale, di salute e di sicurezza dei lavoratori, di protezione dell'ambiente e di salvaguardia del patrimonio culturale;
- g) l'impegno ad assumere, preferibilmente in misura prevalente o totalitaria, per le attività oggetto della concessione, personale di età inferiore a trentasei anni;
- h) l'esperienza tecnica e professionale dell'offerente in relazione ad attività turistico-ricreative comparabili, anche svolte in regime di concessione;
- i) se l'offerente, nei cinque anni antecedenti, ha utilizzato una concessione quale prevalente fonte di reddito per sé e per il proprio nucleo familiare;
- l) al fine di garantire la massima partecipazione, il numero delle concessioni di cui è già titolare, in via diretta o indiretta, ciascun offerente nell'ambito territoriale di riferimento dell'ente concedente;
- m) il numero di lavoratori del concessionario uscente, che ricevono da tale attività la prevalente fonte di reddito per sé e per il proprio nucleo familiare, che ciascun offerente si impegna ad assumere in caso di aggiudicazione della concessione.

In sede di concorso delle istanze, saranno valutate anche le offerte migliorative sul canone base.



ALLEGATO N. 14 - Criteri di comparazione istanze ex art. 37 cod. nav. ai fini del rilascio di concessioni demaniali marittime ai sensi dell'art. 18 della legge 84/94

Ai sensi dell'art. 2 comma 4 del D.M. 202/2002, in sede di determinazione dei parametri di valutazione delle domande, nonché delle relative ponderazioni, quali pesi e punteggi degli elementi tecnici ed economici, che valorizzino, in particolare, i piani di investimento e i relativi tempi di realizzazione, gli obiettivi da conseguire e la capacità di fornire un ciclo completo di operazioni, l'autorità concedente tiene conto dei seguenti criteri:

- a) grado di coerenza con le indicazioni degli strumenti di pianificazione strategica del settore;
- b) capacità di assicurare le più ampie condizioni di accesso al terminal portuale per gli utenti e gli operatori interessati;
- c) natura e rilevanza degli investimenti infrastrutturali, nonché degli impianti, delle attrezzature e delle tecnologie finalizzate allo sviluppo della produttività portuale, alla tutela dell'ambiente e alla sicurezza, sia in termini di *safety* che di *security*, compresa la valutazione del finanziamento utilizzato in termini di capitale pubblico o privato;
- d) obiettivi di traffico e di sviluppo della logistica portuale e retroportuale e della utilizzazione della modalità ferroviaria;
- e) piano occupazionale, comprendente anche le indicazioni sull'utilizzo della manodopera temporanea;
- f) capacità di assicurare un'adeguata continuità operativa del porto;
- g) sostenibilità e impatto ambientale del progetto industriale proposto, livello di innovazione tecnologica e partenariato industriale con università e centri di ricerca contenuti nel programma di attività;
- h) variazione in aumento del canone demaniale, cui può essere attribuito un punteggio non eccedente il 30 per cento del punteggio complessivo.

I criteri di valutazione dei Piani di investimenti di cui all'art. 2, comma 3 lett. g) del D.M. 202/2022 sono quelli indicati nel D.M. 110/2023 del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti recante "*Linee guida sulle modalità di applicazione del Regolamento recante disciplina per il rilascio di concessioni di aree e banchine approvato con decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze del 28 dicembre 2022, n. 202*".

In sede di concorso delle istanze, saranno valutate anche le offerte migliorative sul canone base.



ALLEGATO N. 15 - Conferenza di servizi decisoria ex art. 14-bis legge 241/90 e art. 5, c. 5-bis della legge 84/94

In sede di Conferenza di Servizi si procede all'acquisizione di eventuali pareri di altre Amministrazioni nel merito dei seguenti vincoli che qui si riassumono in linea indicativa e non esaustiva:

- tutela paesaggistica;
- tutela degli aspetti dominicali;
- tutela imposta dagli strumenti urbanistici edilizi;
- rispetto degli aspetti inerenti alla sicurezza della navigazione;
- rispetto della normativa igienico sanitaria;
- tutela dei profili di sicurezza e antincendio;
- tutela dei vincoli culturali, archeologici o di altra natura;
- tutela delle aree soggette a vincoli militari;
- tutela degli aspetti ambientali;
- ogni altro specifico interesse pubblico.

Alla Conferenza di Servizi dovranno, pertanto, essere chiamati a partecipare tutti gli Enti ed Amministrazioni coinvolti a vario titolo nel rilascio della concessione demaniale marittima, per gli aspetti di propria competenza, tra cui:

- a) la Regione, per l'ammissibilità sotto il profilo urbanistico e pianificatorio nonché per l'autorizzazione ai sensi dell'articolo 7 della Legge 29 giugno 1939, n. 1497, ove non delegata agli Enti Locali;
- b) il Comune, per l'ammissibilità sotto il profilo urbanistico edilizio;
- c) l'Agenzia delle Dogane, ai fini dell'autorizzazione ex art. 7 dell'Allegato n. 1 del D.lgs 141/2024;
- d) il Provveditorato Opere Marittime, ai fini della valutazione sull'idoneità tecnica degli impianti, manufatti ed opere;
- e) l'Agenzia del Demanio per gli aspetti dominicali;
- f) la Capitaneria di Porto per quanto concerne gli aspetti di sicurezza;
- f) l'Azienda Sanitaria Locale ovvero la Sanità Marittima qualora sia previsto dalla legge;
- g) il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco ove sussistano profili di sicurezza antincendio;
- h) Soprintendenza o altro soggetto competente nel caso di aree sottoposte a vincoli culturali, archeologici, paesaggistici o di altra natura;
- i) Autorità Militare nei casi di aree soggette a tali vincoli;
- j) altre Amministrazioni che, in forza di leggi, regolamenti o appositi provvedimenti amministrativi, risultino preposte alla tutela di specifici interessi pubblici.

Nei casi in cui la concessione riguardi beni di pertinenza demaniale marittima ovvero preveda la realizzazione di impianti, manufatti ed opere di cui alle lettere A, B ed E della tabella "Tipologia delle opere" della Circolare del Ministero dei Trasporti e della Navigazione n. 120 del 24.05.2001 come definite nel S.I.D. – Sistema Informativo Demanio marittimo di cui all'articolo 11 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 443, il parere dell'Agenzia del Demanio è obbligatorio.



ALLEGATO N. 16 – Schema di atto formale ex art. 36 cod. nav.

AUTORITÀ DI SISTEMA PORTUALE DEL MARE DI SARDEGNA
Ente Pubblico istituito ai sensi del D.lgs. del 04.08.2016, n. 169

ATTO FORMALE EX ART. 36 COD. NAV.

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 ----- ai sensi dell’art. 36 del Codice della Navigazione, di occupare, per la durata di ----- anni, una ---- (DESCRIZIONE DEL BENE DEMANIALE) nel Porto di ----- – Comune di ----- al fine di -----.

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

Il -----, -----, il quale interviene alla sottoscrizione del presente atto quale Rappresentante legale dell’Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna, giusto Decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti -----, di nomina a Presidente dell’Autorità stessa;

E DALL’ALTRA

-----, il quale interviene alla sottoscrizione del presente atto in rappresentanza della Società -----

PREMESSO CHE:

— ----;

TUTTO QUANTO CIÒ PREMESSO

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

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 Decreto del Ministro delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili n.-- del ----- di nomina - ----- Presidente dell’Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna;

VISTA la Delibera del Comitato di Gestione n. ----- del ----- di nomina del Segretario Generale dell’Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna per l’esercizio dei poteri e delle attribuzioni indicate dalla Legge 84/94 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO L’art. 4, c.2, del D.L. 10.09.2021 n. 121, avente ad oggetto l’estensione al Porto di Arbatax della circoscrizione territoriale dell’Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna;

VISTA la Legge n. 241 del 07 agosto 1990 e successive modifiche ed integrazioni;

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 Codice della Navigazione;

VISTO il “Regolamento d’uso delle aree demaniali marittime ricadenti nella Circostrizione dell’Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna” approvato con Delibera del Comitato di Gestione n. ---- del ----, pubblicato nel sito web istituzionale;

VISTO l’art. 18 Reg. Cod. Nav. e l’art. 17 del “Regolamento d’uso delle aree demaniali marittime ricadenti nella circoscrizione dell’Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna”;



VISTI gli esiti dei controlli effettuati ai sensi e per gli effetti degli articoli 94 e seguenti del D.lgs. n. 36/2023;

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

1. 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 Società ----- (d'ora in poi Concessionario), che accetta, di occupare il compendio demaniale ubicato nel Porto di ----- – Comune di ----- costituito dai seguenti beni demaniali marittimi (qui di seguito "Concessione"), identificati catastalmente al foglio __ mappale __ del Comune censuario di __, --- al fine di -----

ARTICOLO 2

SCOPO DELLA CONCESSIONE

1. La Concessione è assentita allo scopo di svolgere attività di -----.
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.
3. A pena di decadenza dalla Concessione, il Concessionario deve conservare le caratteristiche, i requisiti e le garanzie valutati in sede di assentimento della Concessione.

ARTICOLO 3

DURATA DELLA CONCESSIONE

1. La Concessione ha la durata di anni -----, 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

VALIDITÀ

1. La durata della Concessione è subordinata e strettamente connessa alla validità delle autorizzazioni previste dalla vigente normativa per l'esercizio dell'attività svolta negli spazi in Concessione demaniale marittima, cosicché, in mancanza di queste, la Concessione medesima è ipso jure priva di efficacia.
2. In ogni caso, ove il mancato rilascio e/o rinnovo di autorizzazione venga contestato in sede giudiziaria, la Concessione non potrà perdere efficacia in caso di ottenimento di un provvedimento cautelare da parte del Giudice competente.

ARTICOLO 5

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 d'Impresa; 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 medesimo, 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 salvo che vi sia dolo o colpa grave in capo all’Autorità, 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 6

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 7

CANONE DEMANIALE

1. In applicazione ----- 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. --- del -----, il canone annuo provvisorio, salvo conguaglio, è determinato in € -----.

2. Ai sensi della Circolare del Ministero dei Trasporti e della Navigazione n. 120 Prot. DEM2A-1268 del 24.05.2001, il Concessionario ha corrisposto, in data -----, la somma di € ----- a titolo di canone per il periodo -----, richiesto con ordine di pagamento n. ----- del -----, come da reversale n. ----- del -----.

3. 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. Il maggiore importo sarà oggetto di specifica comunicazione almeno 60 giorni prima della dovuta corresponsione, fermo restando l’applicazione delle disposizioni del Regolamento d’uso delle aree demaniali marittime ricadenti nella circoscrizione dell’Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna vigente al momento.

4. Il canone è aggiornato annualmente ai sensi dell’art.4 della Legge 04.12.1993 n.494.

5. Il ricorso avverso la determinazione del canone demaniale non produce effetto sospensivo del pagamento, salvo ottenimento di provvedimento cautelare da parte del Giudice competente.

6. In caso di ritardato pagamento delle somme dovute, inerenti al canone della Concessione rilasciata con il presente atto, è dovuta la penalità di mora, attualmente stabilita, con Decreto del Presidente dell’Autorità n. 438 del 15.11.2018, nella misura del tasso legale maggiorato di 1 (uno) punto percentuale.

7. Ai sensi e per gli effetti dell’art. 47, lett. d), del Codice della Navigazione 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.

8. Qualora il Concessionario realizzi nuove opere e/o impianti l’Autorità procederà all’adeguamento del canone concessorio ai sensi della normativa vigente al momento della loro realizzazione.

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 delle aree demaniali marittime ricadenti nella circoscrizione dell’Autorità, 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 e degli investimenti previsti nel Piano d’Impresa, 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.

2. La cauzione dovrà espressamente prevedere, inoltre, la possibilità, in caso di inadempimenti del Concessionario, di incameramento nelle ipotesi di rinuncia di cui al successivo articolo 36.

3. A tal fine, il Concessionario ha costituito la cauzione mediante ----- (ALLEGATO N. -----).

4. In ogni caso, la cauzione, per tutta la durata della Concessione, non potrà mai essere inferiore a due volte il canone annuo, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 17 Reg. Cod. Nav.

5. L'importo della cauzione dovrà essere elevato a semplice richiesta scritta 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.

6. 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 fideiussione a prima richiesta.

7. Il Concessionario assume inoltre formale e tassativo impegno a reintegrare la garanzia cauzionale eventualmente ridotta per effetto della suddetta escussione ovvero a produrre altra fideiussione per gli importi necessari alla predetta reintegrazione, entro 30 giorni dalla richiesta scritta dell'Autorità.

8. Il Concessionario resta sempre responsabile degli oneri derivanti dagli obblighi assunti con la Concessione, anche oltre la somma per la quale ha prestato garanzia.

9. Il Concessionario si impegna a provvedere, in caso di revoca o mancato rinnovo o cessazione per qualsiasi altro motivo della suddetta garanzia, alla sua contestuale costituzione di nuova garanzia, a pena di decadenza della Concessione.

10. Previa autorizzazione espressa dell'Autorità, la garanzia potrà essere sostituita da altra di pari contenuto, senza che ciò richieda integrazioni o modifiche della Concessione, fermo restando che, in tal caso, la nuova garanzia dovrà essere costituita almeno 30 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.

11. La cauzione è prestata a garanzia degli obblighi assunti con la presente Concessione, anche se venuti a conoscenza del garante successivamente alla scadenza della fideiussione o ad intervenuta revoca della Concessione.

12. La garanzia resta valida sino alla dichiarazione di svincolo dell'Autorità dopo il completo e regolare adempimento degli obblighi contrattuali assunti con la Concessione e risolta ogni eventuale controversia.

13. Ogni eventuale variazione alla fideiussione potrà avvenire solo previo consenso dell'Autorità.

14. 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.

15. 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, accertate con sentenza passata in giudicato, dichiara mediante la sottoscrizione del presente atto di aver provveduto prima della stipula dello stesso al regolare pagamento del premio della polizza fideiussoria sopra citata.

16. 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, nel caso di inadempimenti adeguatamente contestati, tenuto a reintegrare la 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 per qualunque rischio assicurabile, compreso il fulmine, l'incendio, lo scoppio, il ricorso terzi e, qualora dovuto, il rischio locativo, per un importo adeguato, eventi socio-politici, eventi atmosferici, colpa grave e garanzia terremoto (polizza "all risks") che sarà vincolata a favore dell'Autorità, quale coassicurato.*
2. *Il Concessionario ha assicurato i beni in Concessione stipulando polizza assicurativa ----- (ALLEGATO N. -----).*
3. *Il massimale di assicurazione è stabilito, allo stato attuale delle opere e dei beni concessi, in € ----- (-----/00).*
4. *La garanzia sarà 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.*
5. *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.*
6. *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.*
7. *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.*
8. *Nel caso di totale distruzione delle opere oggi esistenti e di ricostruzione delle stesse a cura e spese del Concessionario, l'intero indennizzo pagato dall'Assicurazione andrà al Concessionario.*
9. *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.*
10. *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.*
11. *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.*
12. *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.*
13. *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.*
14. *In nessun caso un indennizzo potrà essere liquidato al Concessionario senza il consenso scritto dell'Autorità.*
15. *Le Parti si danno atto che il contratto assicurativo deve prevedere tutte le clausole previste dal presente articolo e che non potranno esservi apportate variazioni e modifiche senza il consenso dell'Autorità.*
16. *Alla medesima 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.*



17. *Il Concessionario si impegna inoltre ad assicurare con le stesse modalità tutte le opere che dovesse in futuro realizzare.*
18. *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.*
19. *La polizza assicurativa resta valida sino alla dichiarazione di svincolo da parte dell’Autorità.*
20. *Il mancato o ritardato pagamento del premio o di supplementi di premio non è opponibile all’Amministrazione ai fini della validità della polizza assicurativa.*
21. *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.*
22. *Ogni eventuale variazione della polizza potrà avvenire solo previo consenso dell’Autorità.*
23. *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.*
24. *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.*
25. *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, accertate con sentenze passate in giudicato, 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 si impegna, entro 30 giorni dalla data di stipula della Concessione, a stipulare polizza assicurativa 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 5 milioni 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 a € 1.500.000,00 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

PIANO D’IMPRESA (BUSINESS PLAN E PIANO ECONOMICO FINANZIARIO)

1. *Il Concessionario ha presentato Piano d’impresa, costituito dal Business Plan (ALLEGATO N. ----) e dal Piano Economico Finanziario (ALLEGATO N. -----).*
2. *Il Concessionario si obbliga a realizzare il Piano d’Impresa presentato, con particolare riferimento agli investimenti, alle opere da realizzare, agli interventi manutentivi da effettuare, al complesso dei mezzi e delle attrezzature operativi, alle unità lavorative da impiegare, rispettando il cronoprogramma previsto nel medesimo Piano.*



3. *Il Concessionario, altresì, fatta salva la compatibilità economica e la convenienza operativa secondo criteri di corretta gestione imprenditoriale, si impegna, a propria cura e spese e previa autorizzazione dell’Autorità, a realizzare ulteriori opere, modifiche e sistemazioni riguardanti le infrastrutture, i fabbricati e gli impianti necessari sia al fine di migliorare l’efficienza e l’economicità delle attività svolte, sia in conseguenza dell’evoluzione tecnologica, dell’incremento del volume di lavoro e degli standards e requisiti ambientali di sicurezza, in modo da assicurare l’adeguamento ed ammodernamento degli impianti e dei servizi agli standards internazionali.*
4. *In caso di significativa alterazione di quanto previsto nel Piano d’Impresa, l’Autorità valuterà se sussistano le condizioni per una revisione della presente Concessione.*

ARTICOLO 12

ESERCIZIO DELLA CONCESSIONE

1. *Il Concessionario, ai sensi dell’art. 30 Reg. Cod. Nav., dovrà esercitare direttamente le attività previste negli spazi concessi.*
2. *Ai sensi dell’art. 45 bis Cod. Nav., il Concessionario, previa autorizzazione dell’Autorità, può affidare ad altri soggetti la gestione di attività oggetto della Concessione o di attività secondarie nell’ambito della Concessione.*
3. *Il Concessionario resta responsabile nei confronti dell’Autorità della corretta esecuzione di tutte le attività previste nel Piano d’Impresa e 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.*
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 compresi nella Concessione e di quelli che verranno 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. *A tal fine, il Concessionario si impegna a redigere, entro 30 giorni dalla stipula della Concessione, il Piano delle manutenzioni indicante chiaramente e dettagliatamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria programmati per la durata della Concessione.*



3. *Il Concessionario dovrà svolgere la manutenzione ordinaria e straordinaria in modo da garantire il regolare utilizzo per tutto il periodo di Concessione, con obbligo di restituire, alla scadenza della stessa, le opere in buono stato di manutenzione e conservazione.*
4. *Il Concessionario è, pertanto, tenuto a mantenere in buono stato le opere ed in perfetta efficienza i beni che saranno soggetti a rapida usura per la natura e le caratteristiche nonché dei carichi che vi insisteranno.*
5. *Sono, inoltre, a carico del Concessionario gli adeguamenti di legge degli impianti portuali. A tal fine il Concessionario deve provvedere ad adeguare la banchina in Concessione in ossequio alle disposizioni della vigente normativa concernente le opere necessarie allo smaltimento delle acque meteoriche, in conformità alle disposizioni di cui al D.lgs 152/2006 e della Deliberazione della Giunta Regionale della Sardegna n.69/25 del 10.02.2008.*
6. *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.*
7. *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.*
8. *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.*
9. *Detti interventi dovranno essere certificati e collaudati prima della loro entrata in funzione, se richiesto; analogamente dovranno essere aggiornate le certificazioni all'esercizio.*
10. *In caso di mancata o deficiente manutenzione dei beni e degli impianti, l'Autorità potrà, dopo la fissazione di un congruo 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.*
11. *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.*
12. *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 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 nuova opera, ancorché prevista nel Piano d’Impresa, 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, d’accordo con il Concessionario, 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 verso l’Autorità 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 da incamerare 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 a trasmettere all’Autorità copia delle nuove opere, se autorizzate, così come realizzate (“as built”), sia in formato cartaceo che su supporto informatico geo-referenziato in coordinate Gauss-Boaga e 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 dalle competenti 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’Autorità 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 delle aree demaniali marittime ricadenti nella circoscrizione dell’Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna vigente al momento dell’autorizzazione / esecuzione dei lavori.*

ARTICOLO 18

OPERE ABUSIVE



1. *Nei casi di rinuncia, scadenza, decadenza e revoca della 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 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. *L’affidamento ad altri soggetti delle attività oggetto della Concessione è disciplinato dall’art. 45 bis Cod. Nav.*
2. *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

SECURITY

1. *Al Concessionario competono gli obblighi e le responsabilità per quanto concerne la security delle navi e degli impianti portuali, in conformità agli emendamenti in materia, previsti dalla convenzione internazionale SOLAS 74, Capitolo XI-2, dal Codice ISPS, dal Reg. CE 725/2004, dal Programma Nazionale di Sicurezza Marittima contro eventuali azioni illecite intenzionali, edizione 2021.*
2. *In ottemperanza a tali disposizioni, il Concessionario dovrà redigere il “Piano di Security – P.F.S.P.” del terminal oggetto in Concessione.*
3. *Il “Piano di Security” sarà soggetto a revisioni ed aggiornamenti, a cura del Concessionario, da effettuarsi in base al “Port Facility Security Assessment – P.F.S.A.”*

ARTICOLO 22

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., comunicarlo all’Autorità e fornire elementi a quest’ultima che attestino il mantenimento delle caratteristiche, i requisiti, le garanzie, e ogni altro elemento in ragione del quale è stata assentita la Concessione.*
2. *Il Concessionario si impegna, a presentare entro 90 giorni dalla comunicazione di cui al precedente paragrafo, 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 sia del Piano di Impresa sia del relativo Piano economico-finanziario.*
3. *Qualora l’Autorità rilevasse motivatamente, ricevuta la documentazione, che il suddetto mutamento societario reca significativo pregiudizio al Piano di Impresa e al relativo Piano economico-finanziario l’Autorità può revocare la Concessione. L’autorizzazione ai sensi dell’art. 46 Cod. Nav. 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.*
4. *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..*



5. *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.*
6. *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.*
7. *Le variazioni dell'atto costitutivo e dello statuto del Concessionario, che possano avere un impatto sulla Concessione, dovranno essere comunicate senza ritardo all'Autorità.*

ARTICOLO 23

OBBLIGHI DERIVANTI DAL RAPPORTO DI LAVORO

1. *Il Concessionario si obbliga:*
 - *a riconoscere ai lavoratori, ai sensi dell'art. 17 comma 13 della L. 84/94, un trattamento normativo e retributivo non inferiore a quello del CCNL applicabile e corrispondente con l'attività esercitata;*
 - *a sollevare l'Autorità da qualsiasi responsabilità inerente il rapporto di lavoro tra il Concessionario stesso ed i propri dipendenti;*
 - *a tenere indenne l'Autorità da qualsiasi pretesa o rivendicazione che impropriamente i propri dipendenti avessero eventualmente da avanzare nei confronti della stessa;*
 - *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;*
 - *ad osservare le norme in materia di sicurezza, prevenzione degli infortuni e dell'igiene del lavoro, per quanto di spettanza;*
 - *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 e senza necessità di revoca parziale ex art. 42 Cod. Nav., 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.*

ARTICOLO 24

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:*
 - *trattamento delle acque derivanti dalle attività svolte nella Concessione e delle acque di prima pioggia, qualora previsto dalla vigente normativa;*
 - *captazione, convogliamento e trattamento di tutte le emissioni in atmosfera;*
 - *gestione dei rifiuti e materiali pericolosi;*
 - *adozione delle misure per affrontare le emergenze in caso di inquinamento accidentale terrestre e marino, qualora se ne possa ravvisare l'eventualità.*
2. *In ogni caso, il Concessionario si impegna, nell'esercizio dell'attività svolta nel bacino portuale, ad adottare le opportune azioni atte a produrre la mitigazione degli impatti ambientali conseguenti alle proprie attività.*

ARTICOLO 25

RISPETTO NORMATIVA SULLA SICUREZZA DEL LAVORO

1. *Il Concessionario, ai sensi della normativa applicabile e 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, nonché di 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 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, dovranno produrre un piano di sicurezza (POS) atto a dimostrare l'effettuazione delle operazioni/attività lavorative previste in sicurezza.

ARTICOLO 26

OSSERVANZA DELLE NORME IN MATERIA DI LAVORO

Il concessionario si impegna al rispetto di tutte le norme legislative e regolamentari, nazionali e locali, vigenti o emanate nel corso della vigenza contrattuale, in ordine alla materia oggetto del contratto e alla tutela del personale addetto.

1. Il concessionario è l'esclusivo responsabile di tutte le disposizioni in materia di prevenzione, protezione e sicurezza del lavoro, contenute nel D. Lgs. n. 81/2008. Il concessionario si obbliga ad osservare tutte le norme a tutela della salute ed integrità fisica del proprio personale ed a presentare il relativo Piano di Sicurezza ai soggetti istituzionali competenti.

2. Il concessionario ha, nei confronti dei lavoratori impiegati nel servizio, l'obbligo esclusivo ed assoluto:

a) di pagare, con spesa esclusivamente a suo carico, tutti gli oneri assicurativi, antinfortunistici e previdenziali;

b) di applicare integralmente tutte le norme contenute nel CCNL di categoria e degli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo in cui si esegue il servizio, con particolare riguardo ai minimi retributivi e agli strumenti di tutela dell'occupazione;

c) di applicare, nei confronti dei lavoratori dipendenti e nei confronti dei soci - lavoratori, tutte le disposizioni legislative e regolamentari concernenti le contribuzioni e le assicurazioni sociali, nonché di corrispondere regolarmente le retribuzioni mensili maturate previste da leggi, regolamenti, contratti nazionali, territoriali e/o regionali ed aziendali, stipulati dalle organizzazioni sindacali più rappresentative su base nazionale nel settore a cui l'attività fa riferimento.

3. Il concessionario deve applicare altresì il contratto e gli accordi integrativi anche dopo la scadenza e fino alla loro sostituzione e anche nei rapporti con i soci - lavoratori.

4. I suddetti obblighi vincolano il concessionario anche se non è aderente alle associazioni stipulanti o recede da esse e indipendentemente dalla struttura e dimensione della sua impresa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica o sindacale.

5. Il pagamento dei contributi dovrà essere effettuato, obbligatoriamente, presso la sede dell'INPS competente per il luogo dove si svolgono i lavori.

6. L'Autorità si riserva la facoltà di richiedere in qualsiasi momento al concessionario di esibire la relativa documentazione riferita al personale impiegato nel servizio.

7. In caso di inottemperanza grave o reiterata agli obblighi precisati nel presente articolo, accertata dall'Autorità o ad essa segnalata dall'Ispettorato del lavoro, è facoltà dell'Autorità avviare la decadenza della concessione ex art. 47 Cod. Nav.

ARTICOLO 27

CONTROLLI E VIGILANZA IN CORSO DI ESECUZIONE

1. L'Autorità si riserva la facoltà eseguire, in qualsiasi momento, controlli e verifiche, al fine di accertare che l'attività nel rispetto delle prescrizioni della concessione e di accertare che l'esecuzione del



servizio, in relazione alla qualità del rapporto con il pubblico e all'idoneità del personale impiegato, sia svolto con diligenza e professionalità.

2. Gli incaricati delle verifiche ed ispezioni redigono apposito verbale con il quale vengono poste in evidenza le manchevolezze, i difetti e le inadempienze rilevati, nonché le proposte e le indicazioni che ritengono necessarie per il miglioramento del servizio stesso.

3. Il concessionario che durante l'esecuzione del servizio dà motivo a più rilievi per inadempienze e negligenze nell'osservanza delle clausole contrattuali, può essere soggetto a diffida di adempiere (in caso di inadempienze) e/o a richiami (in caso di negligenze).

ARTICOLO 28

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 29

AGIBILITÀ

1. 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. È fatto obbligo, inoltre, al Concessionario:

— *il mantenimento in sicurezza delle strutture, con obbligo di verifica periodica delle stesse;*

— *segnalare senza indugio/immediatamente all'Autorità 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;*

— *astenersi dall'utilizzo delle strutture in caso di segnalazione di pericolo, previa delimitazione dell'area di che trattasi;*

— *la copertura assicurativa del rischio derivante dall'infortunio causato da responsabilità del Concessionario.*

ARTICOLO 30

SPESE

1. Sono a carico del Concessionario tutte le spese inerenti al rilascio della 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 alla 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 31

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 dell’Agenzia delle Entrate – Divisione Servizi – Direzione Centrale Servizi Catastali, Cartografici e di Pubblicità Immobiliare, 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.

Il Concessionario si impegna, entro trenta giorni dalla sottoscrizione del presente Atto formale, a provvedere all’accatostamento delle pertinenze demaniali di cui alla presente concessione.

ARTICOLO 32

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 33

VALUTAZIONE E VERIFICA DEL CONCESSIONARIO E DEL PIANO D’IMPRESA

3. La permanenza in capo al concessionario dei requisiti in possesso al momento del rilascio della concessione e il rispetto del contratto, compresa l’attuazione degli investimenti, la realizzazione delle opere e gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, è verificata dall’Adsp durante tutta la vigenza della concessione.

4. Il Piano d’Impresa è oggetto di verifica per quanto concerne, in particolare, il raggiungimento degli obiettivi inerenti agli investimenti, i volumi di lavoro ed i livelli occupazionali dichiarati.

5. L’Autorità provvede, entro il 31 marzo di ogni anno, alla verifica annuale del Piano d’Impresa presentato.

6. A tal fine, il Concessionario, entro il 28 febbraio di ogni anno, trasmette, unitamente ai dati per la verifica annuale del mantenimento dei requisiti valutati per il rilascio della Concessione demaniale marittima, la documentazione necessaria per le verifiche dello stato di attuazione dei programmi operativi e per analizzare l’andamento della gestione e la relativa coerenza con quanto previsto dalla Concessione, con particolare riferimento alle seguenti informazioni:

7. a) elenco degli investimenti, sia infrastrutturali che per acquisto di mezzi d’opera, autorizzati e previsti nel Piano di Impresa,

8. b) andamento del Piano occupazionale presentato in sede di Piano di Impresa, con indicazione del personale impiegato, delle relative forme contrattuali e delle spese per le esternalizzazioni di servizi a qualunque titolo acquisito.

9. I programmi operativi sono valutati sotto il profilo dei risultati quantitativi e qualitativi raggiunti, dalle previsioni del piano occupazionale e dalle previsioni di investimento in infrastrutture e dotazioni strumentali e di ogni altro elemento rilevante, rispetto alle previsioni indicate nei documenti contenuti nel piano stesso e presentati al momento della richiesta di Concessione, tenuto conto di eventuali periodi negativi dei mercati.

10. Nel caso di esito negativo della verifica l’Autorità procederà alla contestazione delle difformità e inadempimenti riscontrati.

11. Qualora le osservazioni presentate non siano ritenute idonee a superare la contestazione formulata, l’Autorità procederà ai sensi dell’art. 47 Cod. Nav.

ARTICOLO 34

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'adeguata 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 35

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., sub lett. a), b), c), d), e), f).*
2. *In particolare, il Concessionario può essere dichiarato decaduto, in caso di:*
 - a) *mancato raggiungimento, senza giustificato motivo, degli obiettivi indicati nel Piano d'Impresa;*
 - b) *mancato inizio della gestione entro 12 mesi dall'operatività della Concessione, intendendosi, a tal fine, il collaudo dei lavori se previsti o, in alternativa, la consegna delle aree demaniali oggetto della Concessione;*
 - 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 rilevante 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) *liquidazione giudiziale, 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) *gravi violazioni delle disposizioni emanate dall'Autorità nell'ambito delle proprie competenze;*
 - l) *per inadempienza degli obblighi derivanti dalla Concessione o imposti da leggi o di regolamenti, tra cui:*
 - *liquidazione giudiziale, liquidazione coatta amministrativa ovvero concordato preventivo senza continuità aziendale, che non garantisca il regolare adempimento degli obblighi della Concessione;*
 - *perdita delle caratteristiche, dei requisiti e garanzie valutati in sede di affidamento;*
 - *cessazione e mancata ricostituzione, nei termini richiesti, della cauzione;*
 - *violazioni delle disposizioni emanate dall'Autorità nell'ambito delle proprie competenze.*
3. *I procedimenti di decadenza ex art. 47 Cod. Nav. potranno essere preceduti 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 e, su richiesta, di essere sentito.

4. I provvedimenti di decadenza ex art. 47 Cod. Nav., sentito il Comitato di Gestione, saranno notificati al Concessionario nelle forme di legge ed avranno effetto dalla data stabilita nei provvedimenti stessi.

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 36

RINUNCIA

1. Il Concessionario potrà rinunciare, con preavviso di almeno 12 mesi, alla Concessione.

2. In caso di rinuncia, oltre al canone annuo inerente al periodo citato di preavviso, il Concessionario sarà tenuto a corrispondere all'Autorità una penale pari a n.2 annualità del canone demaniale in quota fissa.

3. In caso di rinuncia, il Concessionario non avrà diritto ad indennizzi, compensi, risarcimenti o rimborsi di sorta.

4. In caso di inadempimenti del Concessionario, l'Autorità avrà il diritto di incamerare la cauzione prestata dal Concessionario proporzionalmente agli inadempimenti adeguatamente contestati.

ARTICOLO 37

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 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, 2 anni prima della scadenza naturale della Concessione, attiverà le procedure ad evidenza pubblica per l'affidamento del compendio. Nel semestre antecedente tale biennio, il Concessionario potrà presentare nuova istanza di Concessione corredata da idoneo Piano d'Impresa ed investimenti; 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 38

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

1. Alla scadenza della Concessione ed, 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 39

OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

1. *Oltre a quanto previsto in altri articoli della Concessione e nei suoi allegati, il Concessionario di obbliga:*

- a) *ad eseguire, previa autorizzazione dell'Autorità, tutti gli adeguamenti alle opere ed agli altri impianti che si rendessero necessari, ottenendo i relativi collaudi;*
- b) *a mantenere la funzionalità delle uscite di sicurezza;*
- c) *a 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;*
- d) *a perimetrare l'ambito della Concessione;*
- e) *ad acquisire tutte le concessioni, autorizzazioni e permessi per l'esercizio dell'attività, fermo restando che i relativi oneri sono a carico del Concessionario;*
- f) *a corrispondere a tutte le richieste dell'Autorità al fine dei rilevamenti statistici, di studi economici e ricerche di mercato;*
- g) *a trasmettere le informazioni richieste per la valutazione del raggiungimento degli obiettivi previsti nel Piano d'Impresa;*
- h) *a non ostacolare direttamente o indirettamente l'esercizio da parte dell'Autorità dei poteri di ispezione, di accesso e di acquisizione della documentazione per la verifica del rispetto da parte del Concessionario degli obblighi su di esso gravanti ai sensi di legge e della Concessione nonché a fornire all'Autorità, per i medesimi fini, tutte le notizie dallo stesso richieste;*
- i) *assumere preliminarmente, compatibilmente con la propria organizzazione tecnica ed aziendale, tutto il proprio personale tra i soggetti iscritti negli elenchi detenuti dalla Società KALPORT S.r.l. ai sensi dell'art. 1 comma 997 della L. 234/2021;*
- j) *avvalersi delle imprese che svolgono servizi di interesse generale;*
- k) *ad osservare, nella gestione e nell'esercizio dell'attività, tutte le pertinenti norme vigenti e le prescrizioni dell'Autorità, dell'Autorità Marittima e delle altre Autorità competenti, avuto particolare riguardo alle norme in materia di igiene del lavoro, sicurezza ed antinfortunistica, tutela ambientale, transito e sosta delle merci pericolose nel porto in ambito portuale di cui il Concessionario è comunque responsabile;*
- l) *a comunicare tempestivamente all'Autorità ogni modifica che dovesse essere apportata all'atto costitutivo ed allo statuto, che abbia un impatto sulla Concessione, fermo restando che ogni modifica dovrà in ogni caso essere compatibile con l'attività svolta nelle aree in Concessione, a pena della decadenza ai sensi dell'art. 47 Cod. Nav.;*
- m) *a corrispondere gli indennizzi risarcitori previsti dall'art. 8 della Legge 04.12.1993, n. 494 in caso di occupazioni senza titolo ovvero difformi da quanto previsto nella Concessione;*
- n) *ad attenersi alle disposizioni di legge e di regolamenti in materia ed ogni altra disposizione comunque relativa all'attività di cui trattasi;*



- o) ad adempiere a tutte le prescrizioni di polizia e concernenti la sicurezza della navigazione che l'Autorità Marittima riterrà di dover imporre;*
- p) 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;*
- q) ad operare nel pieno rispetto delle vigenti normative in materia di sicurezza, igiene del lavoro e dell'ambiente circostante; ciò con la piena osservanza delle prescrizioni dettate dalle competenti Amministrazioni e ponendo in essere ogni particolare forma di tutela e misure operative di salvaguardia ambientale, di sicurezza e di igiene nei luoghi di lavoro che risultino necessarie in relazione alle prescrizioni delle Amministrazioni medesime;*
- r) ad adottare tutte le più efficaci e necessarie misure volte a prevenire il degrado dell'ambiente e/o situazioni di compromissione ambientale, in relazione alle attività svolte in loco, con precipuo riguardo alla tipologia dei prodotti movimentati;*
- s) ad adottare idonei strumenti tecnologici di contenimento delle emissioni e delle conseguenze ambientali dell'attività svolta ed i sistemi tecnici volti ad impedire la contaminazione del sito e l'emissione di polveri/inquinanti e materiali in genere nell'ambiente circostante e nelle aree limitrofe, assumendo ogni responsabilità in caso di danni cagionati a terzi in ragione delle lavorazioni svolte;*
- t) a fornire, su richiesta dell'Autorità, reportistiche periodiche inerenti all'esercizio dell'impianto, di interesse per la stessa Autorità;*
- u) a sollevare 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 del Concessionario dei beni demaniali in Concessione;*
- v) a 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;*
- w) a mantenere pulita e sgombera da rifiuti di ogni genere l'area demaniale marittima in Concessione;*
- x) a consentire, in qualunque momento, l'accesso, d'accordo con il Concessionario, ai beni demaniali marittimi oggetto del presente atto al personale dell'Autorità e delle altre Amministrazioni per l'assolvimento delle proprie funzioni istituzionali;*
- y) ad osservare tutte le norme generali e speciali inserite nella Concessione e tutte le disposizioni del Cod. Nav. e del relativo Regolamento di esecuzione, nonché tutte le applicabili disposizioni di legge, regolamentari, anche se qui non espressamente richiamate, e quant'altro previsto sia in materia di concessioni demaniali marittime, sia per quanto concerne lo specifico settore, sia in materia di organizzazione, sicurezza e salute nei cantieri temporanei o mobili nonché a quelle in materia di antinfortunistica, antinquinamento e salvaguardia dell'ambiente;*
- z) a rispettare le vigenti disposizioni di cui al D.Lgs. n. 81/08 e ss.mm.ii. e la vigente normativa ambientale di cui al D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. in materia di scarichi di acque, residui di lavorazioni industriali, immissioni in atmosfera di polveri e fumi nonché nella gestione dei rifiuti delle attività poste in essere ed ogni altra vigente disposizione in materia demaniale, di sicurezza in genere e prevenzione incendi, antinfortunistica, ambientale ed urbanistica;*
- aa) 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;*
- bb) ad 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;*



- cc) *ad applicare le vigenti disposizioni in materia di trattamento dei dati personali in ogni rapporto e adempimento conseguente e comunque connesso all'esecuzione dei servizi svolti;*
- dd) *svolgere l'attività con la massima diligenza, senza ingiustificate interruzioni, anche in presenza di controversie e/o contestazioni con l'Autorità stessa.*
- 2. *Nell'esecuzione dei lavori, il Concessionario dovrà:*
- ee) *eseguire, organizzare e gestire tutti i lavori nel rispetto delle normative vigenti applicabili;*
- ff) *organizzare i lavori con idonea manodopera, in relazione all'entità dell'intervento da eseguire, con tutte le più moderne e perfezionate tecniche di esecuzione per assicurare un perfetto e rapido intervento;*
- gg) *organizzare la custodia e la sorveglianza del cantiere, sia di giorno che di notte, adibendovi il personale e i mezzi necessari.*

ARTICOLO 40

CONDIZIONI PARTICOLARI

Il Concessionario si impegna: (in rapporto alla specifica fattispecie).

ARTICOLO 41

CONDIZIONI PARTICOLARI PER LA REALIZZAZIONE GESTIONE DI STRUTTURE DEDICATE ALLA NAUTICA DA DIPORTO

1. *Il concessionario, oltre al rispetto degli obblighi e degli adempimenti sopra indicati, si impegna, con particolare riferimento alla gestione dei punti di ormeggio e alle strutture destinate alla nautica da diporto, a quanto segue:*
- a) *esporre in loco e rendere immediatamente consultabile agli utenti, il Regolamento di gestione del punto d'ormeggio, regolarmente approvato dalla Capitaneria di Porto;*
- b) *destinare alle unità in transito una percentuale non inferiore al 10% del numero totale di ormeggi;*
- c) *fornire, tramite personale qualificato, la necessaria assistenza alle unità, sia in entrata che in uscita dall'approdo, nonché alle operazioni riguardanti l'ormeggio e a tutte le operazioni portuali;*
- d) *dotare il punto d'ormeggio di tutte le attrezzature necessarie per l'esercizio dell'attività, in particolare per quanto concerne la sicurezza;*
- e) *provvedere 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;*
- f) *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;*
- g) *effettuare, con cadenza annuale, una prova simulata d'incendio per verificare l'addestramento del personale;*
- h) *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;*
- i) *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 non vi siano intralci agli approntamenti medesimi;*
- j) *mantenere la funzionalità delle uscite di sicurezza;*
- k) *mantenere pulita e sgombera da rifiuti di ogni genere l'area demaniale marittima in concessione;*
- l) *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;*
- m) *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;*



- n) eseguire, previa autorizzazione dell’Autorità, tutti gli adeguamenti alle opere ed agli altri impianti che si rendessero necessari, ottenendo i relativi collaudi;
- o) 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.;
- p) 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;
- q) assicurarsi che il personale impiegato per lo svolgimento delle mansioni in argomento:
 - ✓ sia debitamente formato;
 - ✓ abbia conoscenza e sia in grado di effettuare rapida esecuzione dei principali nodi marinareschi e delle pratiche marinaresche;
 - ✓ effettui le prestazioni di competenza con sollecitudine, osservando le regole d’arte ed impiegando i mezzi nautici in dotazione per la sicura esecuzione di esse;
 - ✓ sia dotato di apposita divisa uniforme;
 - ✓ sia provvisto di cartellini di riconoscimento.
- r) far osservare al personale impiegato le disposizioni della Direzione del Porto Turistico qualora sia necessario eseguire ulteriori mansioni diverse da quelle dell’ormeggiatore, come le manutenzioni dei pontili e delle attrezzature, sempre e comunque nell’ambito della gestione del punto d’ormeggio;
- s) uniformare il personale alle prescrizioni della Autorità Marittima, facendo assolvere ogni legittima disposizione della Direzione del Porto e di ogni altra persona preposta a tale servizio;
- t) controllare che il personale utilizzato si presenti puntualmente e regolarmente al lavoro negli orari stabiliti, facendo loro osservare scrupolosamente l’orario di servizio;
- u) far osservare al personale impiegato le disposizioni relative allo svolgimento del servizio impartite dalla Direzione del Porto secondo il Regolamento del punto d’ormeggio;
- v) far svolgere, al personale, le proprie mansioni con diligenza e cortesia nei confronti degli utenti;
- w) assicurarsi che il personale fornisca tutte le informazioni necessarie per il regolare utilizzo degli attracchi e delle strutture accessorie;
- x) verificare periodicamente la necessità di manutenzione, controllo ed eventuale sostituzione delle componenti dei vari impianti;
- y) sorvegliare l’area portuale, controllando anche i fenomeni di ormeggio abusivo;
- z) garantire la buona condotta dei dipendenti ed a sostituirli nel caso in cui il loro comportamento sia di danno alla immagine e al decoro del punto d’ormeggio;
- aa) segnalare tempestivamente qualsiasi avvenimento che esuli dalla normalità del servizio e che possa costituire una situazione di pericolo o di potenziale pericolo, sia per la sicurezza della navigazione in ambito portuale, sia per la sicurezza portuale in genere che per la salvaguardia delle persone, delle strutture e degli arredi portuali;
- bb) fornire la documentazione relativa al personale che impiegherà nel servizio ed in particolare: elenco di tutto il personale dipendente destinato alla concessione con l’indicazione, per ogni singolo lavoratore, dei dati anagrafici, della qualifica, del numero di matricola e degli estremi delle posizioni assicurative e previdenziali; la stessa documentazione dovrà essere integrata ogni qualvolta si verifichino modifiche dell’organico impiegato relativo alla concessione di cui trattasi;
- cc) individuare e comunicare, al momento dell’attivazione della concessione, il nominativo di un coordinatore e di eventuali suoi sostituti che dovranno essere reperibili h 24 tutti i giorni e per l’intera durata della concessione, che dovranno operare per garantire il regolare svolgimento del servizio ed in particolare assicurare, da parte degli addetti, il rispetto delle obbligazioni assunte e la massima riservatezza per ogni aspetto dell’attività.

ARTICOLO 42

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 43

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 ed urbanistica.*
2. *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 Cod. Nav. e relativo Regolamento, delle norme della L. 84/94 nonché le altre norme vigenti in materia.*

ARTICOLO 44

RESPONSABILITÀ

1. *Il Concessionario è sempre 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 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 la Concessione, anche oltre la somma depositata a titolo di cauzione.*

ARTICOLO 45



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 Concessione 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 46

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 alla presente Concessione.
2. Tali dati verranno utilizzati esclusivamente nell'ambito del procedimento da esso derivante, ai sensi di quanto stabilito dal D.lgs. 30.06.2003, n. 196.
3. Il Concessionario, esprime il proprio consenso all'Autorità, nel rispetto del Regolamento UE 2016/679 GDPR e successive modificazioni ed integrazioni, al trattamento ed utilizzo, eventualmente anche attraverso strumenti informatici/telematici, di tutti i vari dati conferiti e riportati nelle istanze/note/documentazione presentate e sia nel presente Atto Formale di Concessione, per le finalità strettamente connesse al procedimento amministrativo cui essi sono specificati e destinati, nonché, per gli adempimenti amministrativi ad essi conseguenti e/o ritenuti opportuni e/o necessari da espletarsi per la definizione della relativa pratica.

ARTICOLO 47

CLAUSOLA RISOLUTIVA

1. 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 48

IMPOSTA DI REGISTRO

1. L'importo contrattuale della Concessione, 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, che risulta essere 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 49

RINVIO NORMATIVO

1. Per quanto non espressamente contemplato nel presente atto nei rapporti tra l'Autorità ed il Concessionario, retto dalla legge italiana, si richiamano le disposizioni del Codice della Navigazione, del relativo Regolamento, della Legge 84/94 nonché le norme in materia.
2. Il Concessionario è obbligato a conformarsi ad eventuali modifiche delle norme e dei Regolamenti, senza che ciò comporti la necessità di modifica dell'atto.

ARTICOLO 50

ELEZIONE DOMICILIO

1. Per tutti gli effetti di cui al presente atto di Concessione, il Concessionario dichiara di eleggere il proprio domicilio in ----- e all'indirizzo PEC -----, 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 essere l'atto stesso conforme alla loro volontà, per cui a conferma lo sottoscrivono, in mia presenza, con modalità di firma digitale ai sensi dell'art. 1, comma 1, lettera s), del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 Codice dell'Amministrazione Digitale (CAD).

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 ----- pagine e comprende numero ----- allegati, contraddistinti con la numerazione progressiva, 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 Cod. 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



ALLEGATO N. 16 bis – Schema di atto formale ex art. 18 L. 84/94

AUTORITÀ DI SISTEMA PORTUALE DEL MARE DI SARDEGNA
Ente Pubblico istituito ai sensi del D.lgs. del 04.08.2016, n. 169

ATTO FORMALE EX ART. 18 LEGGE 84/94

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 -----, ai sensi dell’art.18 della Legge 28.01.1994 n.84 e ss.mm.ii., di occupare, per la durata di ----- anni, una ---- (DESCRIZIONE DEL BENE DEMANIALE) nel Porto di ----- – Comune di ----- al fine di -----.

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

Il -----, -----, il quale interviene alla sottoscrizione del presente atto quale Rappresentante legale dell’Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna, giusto Decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti -----, di nomina a Presidente dell’Autorità stessa;

E DALL’ALTRA

-----, il quale interviene alla sottoscrizione del presente atto in rappresentanza della Società -----

PREMESSO CHE:

— -----;

TUTTO QUANTO CIÒ PREMESSO

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

VISTO il D.M.1 marzo 1995, n. 585 avente ad oggetto il Regolamento recante la disciplina per il rilascio, la sospensione e la revoca delle autorizzazioni per l’esercizio di attività portuali;

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 Decreto del Ministro delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili n.---- del ----- di nomina -- ----- Presidente dell’Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna;

VISTA la Delibera del Comitato di Gestione n. ---- del ----- di nomina del Segretario Generale dell’Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna per l’esercizio dei poteri e delle attribuzioni indicate dalla Legge 84/94 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO L’art. 4, c.2, del D.L. 10.09.2021 n. 121, avente ad oggetto l’estensione al Porto di Arbatax della circoscrizione territoriale dell’Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna;

VISTA la Legge n. 241 del 07 agosto 1990 e successive modifiche ed integrazioni;

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 Codice della Navigazione;

VISTO il combinato disposto dell’art.16 c.7 bis e art.18 c.12 della L. 28.01.1994 n. 84 e ss.mm.ii.;

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. --- del -----, pubblicato nel sito web istituzionale;



VISTO l'art. 18 Reg. Cod. Nav. e l'art. ----- del "Regolamento d'uso delle aree demaniali marittime ricadenti nella circoscrizione dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna";

VISTI gli esiti dei controlli effettuati ai sensi e per gli effetti degli articoli 94 e seguenti del D.lgs. n. 36/2023;

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

2. L'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna (d'ora in poi Autorità), concede in uso esclusivo, ai sensi dell'art.18 della L.28.01.1994 n.84 e ss.mm.ii., alla Società ----- (d'ora in poi Concessionario), che accetta, di occupare il compendio demaniale ubicato nel Porto di ----- Comune di ----- costituito dai seguenti beni demaniali marittimi (qui di seguito "Concessione"), identificati catastalmente al foglio __ mappale __ del Comune censuario di ____, --- al fine di -----

ARTICOLO 2

SCOPO DELLA CONCESSIONE

4. La Concessione è assentita allo scopo di svolgere attività di -----.
5. 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.
6. A pena di decadenza dalla concessione ex art. 47 Cod. Nav. e art. 18 comma 11 della L. 84/94, il Concessionario deve conservare le caratteristiche, i requisiti e le garanzie valutati in sede di assentiamento della Concessione.

ARTICOLO 3

DURATA DELLA CONCESSIONE

3. La Concessione ha la durata di anni -----, con decorrenza dal ----- e scadenza il -----.
4. 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

VALIDITÀ

3. La durata della Concessione è subordinata e strettamente connessa alla validità delle autorizzazioni previste dalla vigente normativa per l'esercizio dell'attività svolta negli spazi in Concessione demaniale marittima, cosicché, in mancanza di queste, la Concessione medesima è *ipso jure* priva di efficacia.
4. In ogni caso, ove il mancato rilascio e/o rinnovo di autorizzazione venga contestato in sede giudiziaria, la Concessione non potrà perdere efficacia in caso di ottenimento di un provvedimento cautelare da parte del Giudice competente.

ARTICOLO 5

STATO DI FATTO DEI BENI DEMANIALI CONCESSI

4. 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.
5. 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 d'Impresa; 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 medesimo, purché preventivamente autorizzati dall'Autorità secondo le procedure di legge.

6. 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 6

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 7

CANONE DEMANIALE

1. In esecuzione di quanto previsto dal Regolamento dall'art. 5 comma 2 del DM n. 202/2022 e relative Linee Guida di cui al D.L. 110/2023, i canoni demaniali per le concessioni ex art. 18 legge 84/94 sono costituiti da:
 - a) una componente fissa, stabilita tenendo conto di: 1) ubicazione, estensione e condizioni, ivi compreso il livello di infrastrutturazione esistente, dell'area oggetto di concessione; 2) limiti e vantaggi nell'utilizzo della concessione derivanti dalle caratteristiche dell'area di cui al punto 1); 3) entità degli investimenti proposti dal concessionario in relazione alla realizzazione di infrastrutture portuali nell'area ovvero all'ammodernamento di quelle esistenti;
 - b) una componente variabile, stabilita mediante l'applicazione al piano economico-finanziario del concessionario di indicatori del livello di efficienza produttiva, energetica e ambientale dell'attività, nonché della qualità dei servizi offerti anche in termini di promozione e di sviluppo dell'intermodalità; tale componente è suscettibile di aggiornamento periodico.
2. In applicazione dell'art. ___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.---- del -----, il canone annuo provvisorio, salvo conguaglio, è determinato in € ----- per la componente fissa e in € _____ per la componente variabile, per complessivi € _____.
3. Ai sensi della Circolare del Ministero dei Trasporti e della Navigazione n. 120 Prot. DEM2A-1268 del 24.05.2001, il Concessionario ha corrisposto, in data ----- la somma di € ----- a titolo di canone per il periodo -----, richiesto con ordine di pagamento n. ----- del -----, come da reversale n. ----- del -----.
4. 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. Il maggiore importo sarà oggetto di specifica comunicazione almeno 60 giorni prima della dovuta corresponsione, fermo restando l'applicazione delle disposizioni del Regolamento d'uso delle aree demaniali marittime ricadenti nella circoscrizione dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna vigente al momento.
5. La componente fissa del canone è aggiornata annualmente ai sensi dell'art.4 della Legge 04.12.1993 n.494.
6. Il ricorso avverso la determinazione del canone demaniale non produce effetto sospensivo del pagamento.



7. In caso di ritardato pagamento delle somme dovute, inerenti al canone della Concessione rilasciata con il presente atto, è dovuta la penalità di mora, attualmente stabilita, con Decreto del Presidente dell'Autorità n. 438 del 15.11.2018, nella misura del tasso legale maggiorato di 1 (uno) punto percentuale.
8. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 47, lett. d), del Codice della Navigazione 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.
9. Qualora il Concessionario realizzi nuove opere e/o impianti l'Autorità procederà all'adeguamento del canone concessorio ai sensi della normativa vigente al momento della loro realizzazione.

ARTICOLO 8

CAUZIONE

17. Ai sensi dell'art. 17 Reg. Cod. Nav., il Concessionario deve costituire cauzione/fidejussione bancaria/assicurativa, con le modalità previste nel Regolamento d'uso delle aree demaniali marittime ricadenti nella circoscrizione dell'Autorità, 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 e degli investimenti previsti nel Piano d'Impresa, 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. e art. 18 comma 11 della L. 84/94.

18. La cauzione dovrà espressamente prevedere, inoltre, la possibilità, in caso di inadempimenti del Concessionario, di incameramento nelle ipotesi di rinuncia di cui al successivo articolo 36.

19. A tal fine, il Concessionario ha costituito la cauzione mediante ----- (ALLEGATO N. -----).

20. In ogni caso, la cauzione, per tutta la durata della Concessione, non potrà mai essere inferiore a due volte il canone annuo, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 17 Reg. Cod. Nav.

21. L'importo della cauzione dovrà essere elevato a semplice richiesta scritta 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.

22. 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.

23. 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 scritta dell'Autorità.

24. Il Concessionario resta sempre responsabile degli oneri derivanti dagli obblighi assunti con la Concessione, anche oltre la somma per la quale ha prestato garanzia.

25. Il Concessionario si impegna a provvedere, in caso di revoca o mancato rinnovo o cessazione per qualsiasi altro motivo della suddetta garanzia, alla sua contestuale costituzione di nuova garanzia, a pena di decadenza della Concessione.

26. Previa autorizzazione espressa dell'Autorità, la garanzia potrà essere sostituita da altra di pari contenuto, 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.

27. La cauzione è prestata a garanzia degli obblighi assunti con la presente Concessione, anche se venuti a conoscenza del garante successivamente alla scadenza della fidejussione o ad intervenuta revoca della Concessione.



28. La garanzia resta valida sino alla dichiarazione di svincolo dell’Autorità dopo il completo e regolare adempimento degli obblighi contrattuali assunti con la Concessione e risolta ogni eventuale controversia.
29. Ogni eventuale variazione alla fideiussione potrà avvenire solo previo consenso dell’Autorità.
30. 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.
31. 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, accertate con sentenza passata in giudicato, dichiara mediante la sottoscrizione del presente atto di aver provveduto prima della stipula dello stesso al regolare pagamento del premio della polizza fideiussoria sopra citata.
32. 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.

ARTICOLO 9

ASSICURAZIONE DELLE PERTINENZE E OPERE FISSE

26. 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 per qualunque rischio assicurabile, compreso il fulmine, l’incendio, lo scoppio, il ricorso terzi e, qualora dovuto, il rischio locativo, per un importo adeguato, eventi socio-politici, eventi atmosferici, colpa grave e garanzia terremoto (polizza “*all risks*”) che sarà vincolata a favore dell’Autorità, quale coassicurato.
27. Il Concessionario ha stipulato la polizza assicurativa ----- per un massimale di € ----- (-----/00) (ALLEGATO N. -----).
28. Il massimale di assicurazione è stabilito, allo stato attuale delle opere e dei beni concessi, in € ----- (-----/00).
29. La garanzia sarà 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.
30. 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.
31. 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.
32. 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.
33. Nel caso di totale distruzione delle opere oggi esistenti e di ricostruzione delle stesse a cura e spese del Concessionario, l’intero indennizzo pagato dall’Assicurazione andrà al Concessionario.
34. 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.
35. 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.



36. 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.
37. 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.
38. 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.
39. In nessun caso un indennizzo potrà essere liquidato al Concessionario senza il consenso scritto dell'Autorità.
40. Le Parti si danno atto che il contratto assicurativo deve prevedere tutte le clausole previste dal presente articolo e che non potranno esservi apportate variazioni e modifiche senza il consenso dell'Autorità.
41. Alla medesima 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.
42. Il Concessionario si impegna inoltre ad assicurare con le stesse modalità tutte le opere che dovesse in futuro realizzare.
43. 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.
44. La polizza assicurativa resta valida sino alla dichiarazione di svincolo da parte dell'Autorità.
45. Il mancato o ritardato pagamento del premio o di supplementi di premio non è opponibile all'Amministrazione ai fini della validità della polizza assicurativa.
46. 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.
47. Ogni eventuale variazione della polizza potrà avvenire solo previo consenso dell'Autorità.
48. 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.
49. 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.
50. 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, accertate con sentenze passate in giudicato, 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

6. 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.
7. Al tal fine, il Concessionario si impegna, entro 30 giorni dalla data di stipula della Concessione, a stipulare polizza assicurativa per i rischi derivanti dalla responsabilità civile nei confronti di terzi, con manleva dell'Autorità da ogni responsabilità.



8. Tale polizza dovrà avere validità per tutto il periodo della Concessione e con il massimale di almeno 5 milioni 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 a € 1.500.000,00 per sinistro/anno.
9. Il Concessionario si impegna a comunicare all’Autorità ogni variazione alla polizza sopraccitata.
10. Il Concessionario resta sempre responsabile degli oneri derivanti dagli obblighi assunti con il presente atto, anche oltre il massimale garantito.

ARTICOLO 11

GARANZIE DI TIPO FIDEJUSSORIO EX ART. 18 C. 3 LETT. G) PUNTO 1) LEGGE 84/94 E PENALI

1. Ai sensi dell’art. 18, c. 3, lett. g), punto 1 legge 84/94, il terminalista deve costituire garanzie di tipo fidejussorio concernenti la realizzazione degli investimenti ed il raggiungimento dei volumi di traffico previsti nel Programma di attività.
2. A garanzia della realizzazione degli investimenti, il terminalista deve costituire una cauzione di importo pari al 10% dell’importo degli investimenti programmati nel PEF. La predetta garanzia, sulla quale l’Autorità potrà rivalersi in caso mancato pagamento delle penali previste per la mancata o incompleta effettuazione degli investimenti, dovrà avere validità fino al completamento degli investimenti.
3. A garanzia del raggiungimento dei volumi di traffico, il terminalista deve costituire una garanzia fideiussoria sul programma operativo proposto a garanzia dei traffici marittimi di sbarco/imbarco svolti nel proprio terminale, calcolata in base a quanto stabilito nel Regolamento d’uso delle aree demaniali marittime ricadenti nella circoscrizione dell’Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna vigente al momento. La predetta garanzia, sulla quale l’Autorità potrà rivalersi in caso di mancato pagamento delle penali previste per il mancato raggiungimento dei volumi di traffico, dovrà avere validità fino alla scadenza della concessione.
4. Ai sensi dell’art. 9, comma 3 del DM 202/2022, sono previste penali mirate a garantire la realizzazione degli obiettivi di sviluppo del porto proposte dal concessionario nel programma di attività.
5. Le penali dovute ai sensi dei precedenti articoli si calcolano sul canone dovuto nell’anno di competenza.
6. Le penali saranno richieste con separati atti di accertamento e dovranno essere versate dal Concessionario nel termine previsto nell’Atto stesso; in mancanza, l’AdSP potrà rivalersi sulla garanzia prestata, ed a questo il Concessionario dovrà dare esplicito assenso nell’Atto di concessione.
7. Le penali saranno applicate a valere sul canone dell’anno cui si riferisce la mancata realizzazione dei programmi, e saranno dovute dal concessionario con la decorrenza e la durata previste nell’atto di concessione stesso.
8. Le penali potranno non essere applicate, a insindacabile giudizio dell’Autorità, qualora la mancata o incompleta realizzazione delle dichiarazioni rese dal Concessionario sia dovuta a comprovate cause di forza maggiore non ascrivibili in alcun modo al Concessionario stesso.
9. Le penali non saranno, inoltre, applicate in caso di uno scostamento pari o inferiore al 20% degli investimenti e/o dei traffici previsti.
10. Le penali verranno determinate, se dovute, a consuntivo dell’anno in cui investimenti e traffici avrebbero dovuto essere realizzati instaurando un contraddittorio con il concessionario.
11. Le penali di cui ai precedenti punti sono cumulabili.
12. Le penali sono fissate nella misura del 10% del valore dello scostamento registrato tra investimenti e volumi previsti e quelli effettivamente realizzati nell’anno di riferimento. Qualora dovesse verificarsi uno scostamento dalle previsioni di investimenti e traffici superiore al 50% e/o della reiterata applicazione delle penali per 3 anni consecutivi senza giustificato motivo, l’AdSP potrà avviare la decadenza del concessionario ai sensi dell’art. 47, co. 1, lett a) e f) Cod. Nav. e art. 18 comma 11 della L. 84/94.

ARTICOLO 12



PIANO DI IMPRESA

1. Ai sensi dell'art. 18 della L. 84/94, ai fini del rilascio della concessione è richiesto che i destinatari dell'atto concessorio:
 - a) presentino, all'atto della domanda, un programma di attività, assistito da idonee garanzie, anche di tipo fideiussorio, volto all'incremento dei traffici e alla produttività del porto;
 - b) possiedano adeguate attrezzature tecniche ed organizzative, idonee anche dal punto di vista della sicurezza a soddisfare le esigenze di un ciclo produttivo ed operativo a carattere continuativo ed integrato per conto proprio e di terzi;
 - c) prevedano un organico di lavoratori rapportato al programma di attività di cui alla lettera a).
2. Il Concessionario ha presentato il Piano d'Impresa, costituito dal Business Plan (ALLEGATO N. -----), dal Piano Economico finanziario – P.E.F. (ALLEGATO N.-----) e dagli ulteriori documenti (ALLEGATO N. -----), facente parte integrante della Concessione.
3. Il Concessionario si obbliga a realizzare il Piano d'Impresa presentato, con particolare riferimento al volume dei traffici, agli investimenti, alle opere da realizzare, agli interventi manutentivi da effettuare, al complesso dei mezzi e delle attrezzature operativi, alle unità lavorative da impiegare, rispettando il cronoprogramma previsto nel medesimo Piano.
4. Il Concessionario, altresì, fatta salva la compatibilità economica e la convenienza operativa secondo criteri di corretta gestione imprenditoriale, si impegna, a propria cura e spese e previa autorizzazione dell'Autorità, a realizzare ulteriori opere, modifiche e sistemazioni riguardanti le infrastrutture, i fabbricati e gli impianti necessari sia al fine di migliorare l'efficienza e l'economicità delle attività svolte, sia in conseguenza dell'evoluzione tecnologica, dell'incremento dei traffici e degli standard e requisiti ambientali di sicurezza, in modo da assicurare l'adeguamento ed ammodernamento degli impianti e dei servizi del terminal ai migliori livelli competitivi internazionali.
5. In caso di significativa alterazione di quanto previsto nel Piano d'Impresa, l'Autorità valuterà se sussistano le condizioni per una revisione della presente Concessione.

ARTICOLO 13

ESERCIZIO DELLA CONCESSIONE

1. Il Concessionario, ai sensi dell'art. 30 Reg. Cod. Nav., dovrà esercitare direttamente le attività previste negli spazi concessi.
2. Ai sensi dell'art. 45 bis Cod.Nav. e fatto salvo quanto espressamente previsto dall'art. 18 comma 9 della L. 84/94, il Concessionario, previa autorizzazione dell'Autorità, può affidare ad altri soggetti la gestione di attività oggetto della concessione o di attività secondarie nell'ambito della concessione.
3. Il Concessionario resta responsabile nei confronti dell'Autorità della corretta esecuzione di tutte le attività previste nel Piano d'Impresa e di tutte le attività svolte nella Concessione, anche nel caso di affidamento a terzi.

ARTICOLO 14

VALUTAZIONE E VERIFICA DEL CONCESSIONARIO E DEL PIANO D'IMPRESA

1. La permanenza in capo ai soggetti concessionari, dei requisiti in possesso al momento del rilascio della concessione e il rispetto del contratto, compresa l'attuazione degli investimenti, la realizzazione delle opere e gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, è verificata dall'AdSP durante tutta la vigenza della concessione.
2. Per le concessioni rilasciate ai sensi dell'art. 18 della legge 84/94, l'AdSP svolge annualmente attività di verifica sulla permanenza dei requisiti posseduti dal concessionario al momento del rilascio della concessione ai sensi dell'art. 16 comma 6 della legge 84/94 e sulla attuazione del programma degli investimenti previsti nel programma di attività di cui al comma 8, lett. a) dell'art. 18 legge 84/94, secondo quanto previsto dal Regolamento Ministeriale n. 202/22 e relative Linee Guida.



3. In relazione alle concessioni aventi durata superiore a cinque anni, l'AdSP svolge ogni cinque anni un'approfondita analisi dell'andamento del rapporto concessorio, verificando il puntuale adempimento degli impegni assunti dal concessionario e i risultati raggiunti sul piano dei traffici e dell'occupazione, anche rispetto all'andamento dello specifico mercato settoriale in cui opera il concessionario.
4. L'AdSP concedente relaziona tempestivamente al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti sull'esito dell'analisi effettuata, proponendo, anche sulla base delle eventuali osservazioni formulate dal medesimo Ministero, le modifiche del programma degli investimenti e del piano economico finanziario occorrenti per il migliore perseguimento dell'interesse pubblico, secondo quanto previsto dal Regolamento Ministeriale n. 202/22 e relative Linee Guida.4. Il Piano d'Impresa è oggetto di verifica per quanto concerne, in particolare, il raggiungimento degli obiettivi inerenti agli investimenti, i volumi di lavoro ed i livelli occupazionali dichiarati.
5. L'Autorità provvede, entro il 31 marzo di ogni anno, alla verifica annuale del Piano d'Impresa presentato.
6. A tal fine, il Concessionario, entro il 28 febbraio di ogni anno, trasmette, unitamente ai dati per la verifica annuale del mantenimento dei requisiti valutati per il rilascio della Concessione demaniale marittima, la documentazione necessaria per le verifiche dello stato di attuazione dei programmi operativi e per analizzare l'andamento della gestione e la relativa coerenza con quanto previsto dalla Concessione, con particolare riferimento alle seguenti informazioni:
 - a) elenco degli investimenti, sia infrastrutturali che per acquisto di mezzi d'opera, autorizzati e previsti nel Piano di Impresa;
 - b) andamento del Piano occupazionale presentato in sede di Piano di Impresa, con indicazione del personale impiegato, delle relative forme contrattuali e delle spese per le esternalizzazioni di servizi a qualunque titolo acquisito.
7. I programmi operativi sono valutati sotto il profilo dei risultati quantitativi e qualitativi raggiunti, dalle previsioni del piano occupazionale e dalle previsioni di investimento in infrastrutture e dotazioni strumentali e di ogni altro elemento rilevante, rispetto alle previsioni indicate nei documenti contenuti nel piano stesso e presentati al momento della richiesta di Concessione, tenuto conto di eventuali periodi negativi dei mercati.
8. Nel caso di esito negativo della verifica l'Autorità procederà alla contestazione delle difformità e inadempimenti riscontrati e, se del caso, all'applicazione delle penali.
9. Qualora le osservazioni presentate non siano ritenute idonee a superare la contestazione formulata, l'Autorità procederà ai sensi dell'art. 47 Cod. Nav. e art. 18 c. 11 della Legge 84/94.

ARTICOLO 15

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.
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 16

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 compresi nella Concessione e di quelli che verranno 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. A tal fine, il Concessionario si impegna a redigere, entro 30 giorni dalla stipula della Concessione, il Piano delle manutenzioni indicante chiaramente e dettagliatamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria programmati per la durata della Concessione.

3. 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 buono stato di manutenzione e conservazione.

4. Il Concessionario è, pertanto, tenuto a mantenere in buono stato le opere ed in perfetta efficienza i beni che saranno soggetti a rapida usura per la natura e le caratteristiche nonché dei carichi che vi insisteranno.

5. Sono, inoltre, a carico del Concessionario gli adeguamenti di legge degli impianti portuali. A tal fine il Concessionario deve provvedere ad adeguare la banchina in Concessione in ossequio alle disposizioni della vigente normativa concernente le opere necessarie allo smaltimento delle acque meteoriche, in conformità alle disposizioni di cui al D.lgs 152/2006 e della Deliberazione della Giunta Regionale della Sardegna n.69/25 del 10.02.2008.

6. 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.

7. 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.

8. 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.

9. Detti interventi dovranno essere certificati e collaudati prima della loro entrata in funzione, se richiesto; analogamente dovranno essere aggiornate le certificazioni all'esercizio.

10. In caso di mancata o deficiente manutenzione dei beni e degli impianti, l'Autorità potrà, dopo la fissazione di un congruo 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.

11. 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.

12. Gli impianti e le opere privi dei necessari collaudi/verifiche non potranno essere in alcun modo utilizzati.

ARTICOLO 17

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 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 18

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 nuova opera, ancorché prevista nel Piano d'Impresa, 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, d'accordo con il Concessionario, 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 verso l'Autorità 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 da incamerare 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 a trasmettere all'Autorità copia delle nuove opere, se autorizzate, così come realizzate ("as built"), sia in formato cartaceo che su supporto informatico geo-referenziato in coordinate Gauss-Boaga e 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 dalle competenti 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'Autorità 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 19

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 delle aree demaniali marittime ricadenti nella circoscrizione dell’Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna vigente al momento dell’autorizzazione / esecuzione dei lavori.

ARTICOLO 20

OPERE ABUSIVE

1. Nei casi di rinuncia, scadenza, decadenza e revoca della 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 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 21

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 22

DIVIETO DI SUBCONCESSIONE E SVOLGIMENTO DI COMPITI DI POLIZIA

1. L’affidamento ad altri soggetti delle attività oggetto della Concessione è disciplinato dal combinato disposto degli artt. 18 comma 9 della L. 84/94 e 45 bis Cod. Nav..

2. 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 23

SECURITY

1. Al Concessionario competono gli obblighi e le responsabilità per quanto concerne la security delle navi e degli impianti portuali, in conformità agli emendamenti in materia, previsti dalla convenzione internazionale SOLAS 74, Capitolo XI-2, dal Codice ISPS, dal Reg. CE 725/2004, dal Programma Nazionale di Sicurezza Marittima contro eventuali azioni illecite intenzionali, edizione 2021.

2. In ottemperanza a tali disposizioni, il Concessionario dovrà redigere il “Piano di Security – P.F.S.P.” del terminal oggetto in Concessione.

3. Il “Piano di Security” sarà soggetto a revisioni ed aggiornamenti, a cura del Concessionario, da effettuarsi in base al “*Port Facility Security Assessment – P.F.S.A.*”

ARTICOLO 24

VICENDE SOGGETTIVE SUCCESSIVE AL RILASCIO DELLA CONCESSIONE

1. Il Concessionario, per ogni eventuale mutamento degli assetti societari, tali 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. e art.18 comma 11 della L. 84/94, comunicarlo all’Autorità e fornire elementi a quest’ultima che attestino il mantenimento delle caratteristiche, i requisiti, le garanzie, e ogni altro elemento in ragione del quale è stata assentita la Concessione.

2. Il Concessionario si impegna a presentare, entro 90 giorni dalla comunicazione di cui al precedente paragrafo, 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 sia del Piano di Impresa sia del relativo Piano economico-finanziario.

3. Qualora l'Autorità rilevasse motivatamente, ricevuta la documentazione, che il suddetto mutamento societario reca significativo pregiudizio al Piano di Impresa e al relativo Piano economico-finanziario l'Autorità può revocare la Concessione. L'autorizzazione ai sensi dell'art. 46 Cod. Nav. 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.

4. Verificandosi la liquidazione giudiziale del Concessionario, qualora l'Autorità ritenga di non consentire il subingresso ex art. 46 Cod. Nav. agli aventi causa dello stesso, si applicheranno le norme stabilite in caso di revoca ex art. 42 Cod. Nav..

5. 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.

6. 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.

7. Le variazioni dell'atto costitutivo e dello statuto del Concessionario, che possano avere un impatto sulla Concessione, dovranno essere comunicate senza ritardo all'Autorità.

ARTICOLO 25

OBBLIGHI DERIVANTI DAL RAPPORTO DI LAVORO

1. Il Concessionario si obbliga:

- a riconoscere ai lavoratori, ai sensi dell'art. 17 comma 13 della L. 84/94, un trattamento normativo e retributivo non inferiore a quello del CCNL applicabile e corrispondente con l'attività esercitata e oggetto dell'autorizzazione ex art.16 della L. 84/94;
- a sollevare l'Autorità da qualsiasi responsabilità inerente al rapporto di lavoro tra il Concessionario stesso ed i propri dipendenti;
- a tenere indenne l'Autorità da qualsiasi pretesa o rivendicazione che impropriamente i propri dipendenti avessero eventualmente da avanzare nei confronti della stessa;
- 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;
- ad osservare le norme in materia di sicurezza, prevenzione degli infortuni e dell'igiene del lavoro, per quanto di spettanza;
- 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 e senza necessità di revoca parziale ex art. 42 Cod. Nav., 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.

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., con riferimento, anche, all'adempimento dei seguenti obblighi:

- trattamento delle acque derivanti dalle attività svolte nella Concessione e delle acque di prima pioggia, qualora previsto dalla vigente normativa;
- captazione, convogliamento e trattamento di tutte le emissioni in atmosfera;
- gestione dei rifiuti e materiali pericolosi;



— adozione delle misure per affrontare le emergenze in caso di inquinamento accidentale terrestre e marino, qualora se ne possa ravvisare l'eventualità.

2. In ogni caso, il Concessionario si impegna, nell'esercizio dell'attività svolta nel bacino portuale, ad adottare le opportune azioni atte a produrre la mitigazione degli impatti ambientali conseguenti alle proprie attività.

ARTICOLO 27

RISPETTO NORMATIVA SULLA SICUREZZA DEL LAVORO

1. Il Concessionario, ai sensi della normativa applicabile e 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, nonché di 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 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, dovranno produrre un piano di sicurezza (POS) atto a dimostrare l'effettuazione delle operazioni/attività lavorative previste in sicurezza.

ARTICOLO 28

OSSERVANZA DELLE NORME IN MATERIA DI LAVORO

1. Il concessionario si impegna al rispetto di tutte le norme legislative e regolamentari, nazionali e locali, vigenti o emanate nel corso della vigenza contrattuale, in ordine alla materia oggetto del contratto e alla tutela del personale addetto.

2. Il concessionario è l'esclusivo responsabile di tutte le disposizioni in materia di prevenzione, protezione e sicurezza del lavoro, contenute nel D. Lgs. n. 81/2008. Il concessionario si obbliga ad osservare tutte le norme a tutela della salute ed integrità fisica del proprio personale ed a presentare il relativo Piano di Sicurezza ai soggetti istituzionali competenti.

3. Il concessionario ha, nei confronti dei lavoratori impiegati nel servizio, l'obbligo esclusivo ed assoluto:

- d) di pagare, con spesa esclusivamente a suo carico, tutti gli oneri assicurativi, antinfortunistici e previdenziali;
- e) di applicare integralmente tutte le norme contenute nel CCNL di categoria e degli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo in cui si esegue il servizio, con particolare riguardo ai minimi retributivi e agli strumenti di tutela dell'occupazione;
- f) di applicare, nei confronti dei lavoratori dipendenti e nei confronti dei soci - lavoratori, tutte le disposizioni legislative e regolamentari concernenti le contribuzioni e le assicurazioni sociali, nonché di corrispondere regolarmente le retribuzioni mensili maturate previste da leggi, regolamenti, contratti nazionali, territoriali e/o regionali ed aziendali, stipulati dalle organizzazioni sindacali più rappresentative su base nazionale nel settore a cui l'attività fa riferimento.

4. Il concessionario deve applicare altresì il contratto e gli accordi integrativi anche dopo la scadenza e fino alla loro sostituzione e anche nei rapporti con i soci - lavoratori.



5. I suddetti obblighi vincolano il concessionario anche se non è aderente alle associazioni stipulanti o recede da esse e indipendentemente dalla struttura e dimensione della sua impresa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica o sindacale.
6. Il pagamento dei contributi dovrà essere effettuato, obbligatoriamente, presso la sede dell'INPS competente per il luogo dove si svolgono i lavori.
7. L'Autorità si riserva la facoltà di richiedere in qualsiasi momento al concessionario di esibire la relativa documentazione riferita al personale impiegato nel servizio.
8. In caso di inottemperanza grave o reiterata agli obblighi precisati nel presente articolo, accertata dall'Autorità o ad essa segnalata dall'Ispettorato del lavoro, è facoltà dell'Autorità avviare la decadenza della concessione ex art. 47 Cod. Nav.

ARTICOLO 29

CONTROLLI E VIGILANZA IN CORSO DI ESECUZIONE

1. L'Autorità si riserva la facoltà eseguire, in qualsiasi momento, controlli e verifiche, al fine di accertare che l'attività nel rispetto delle prescrizioni della concessione e di accertare che l'esecuzione del servizio, in relazione alla qualità del rapporto con il pubblico e all'idoneità del personale impiegato, sia svolto con diligenza e professionalità.
2. Gli incaricati delle verifiche ed ispezioni redigono apposito verbale con il quale vengono poste in evidenza le manchevolezze, i difetti e le inadempienze rilevati, nonché le proposte e le indicazioni che ritengono necessarie per il miglioramento del servizio stesso.
3. Il concessionario che durante l'esecuzione del servizio dà motivo a più rilievi per inadempienze e negligenze nell'osservanza delle clausole contrattuali, può essere soggetto a diffida di adempiere (in caso di inadempienze) e/o a richiami (in caso di negligenze).

ARTICOLO 30

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 31

AGIBILITÀ

1. 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. È fatto obbligo, inoltre, al Concessionario:
 - il mantenimento in sicurezza delle strutture, con obbligo di verifica periodica delle stesse;
 - segnalare senza indugio/immediatamente all'Autorità 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;
 - astenersi dall'utilizzo delle strutture in caso di segnalazione di pericolo, previa delimitazione dell'area di che trattasi;
 - la copertura assicurativa del rischio derivante dall'infortunio causato da responsabilità del Concessionario.

ARTICOLO 32

SPESE



1. Sono a carico del Concessionario tutte le spese inerenti al rilascio della 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 alla 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 33

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 dell'Agenzia delle Entrate – Divisione Servizi – Direzione Centrale Servizi Catastali, Cartografici e di Pubblicità Immobiliare, 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.
3. Il Concessionario si impegna, entro trenta giorni dalla sottoscrizione del presente Atto formale, a provvedere all'accatastamento delle pertinenze demaniali di cui alla presente concessione.
4. L'eventuale affidamento di attività non destinate al traffico marittimo e/o di operazioni non strettamente necessarie alle attività portuali di cui agli articoli 16 e 18 della L. 84/94, comporterà il relativo classamento catastale di tale porzione di beni previsto nell'Ordinamento.

ARTICOLO 34

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 35

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'adeguata 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 36

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., sub lett. a), b), c), d), e), f) ovvero la decadenza della concessione ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 comma 11 della L. 84/94.

2. In particolare, il Concessionario può essere dichiarato decaduto, in caso di:

- m) mancato raggiungimento, senza giustificato motivo, degli obiettivi indicati nel Piano d'Impresa;
- n) mancato inizio della gestione entro 12 mesi dall'operatività della Concessione, intendendosi, a tal fine, il collaudo dei lavori se previsti o, in alternativa, la consegna delle aree demaniali oggetto della Concessione;
- o) uso non continuato (intendendosi per non uso continuato la sospensione dell'attività) per fatto imputabile al Concessionario, per un periodo superiore a 6 mesi;
- p) cattivo uso della Concessione (intendendosi per cattivo uso il rilevante mancato rispetto degli obblighi manutentivi delle aree, delle banchine e dei manufatti oggetto della Concessione);
- q) mutamento sostanziale non autorizzato dello scopo per il quale è stata fatta la Concessione;
- r) 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;
- s) abusiva sostituzione di altri nel godimento della Concessione, compresa la modificazione degli assetti societari in violazione di quanto previsto dalla Concessione;
- t) liquidazione giudiziale, liquidazione coatta amministrativa ovvero concordato preventivo senza continuità aziendale, che non garantisca il regolare adempimento degli obblighi della Concessione;
- u) perdita delle caratteristiche, dei requisiti e garanzie valutati in sede di affidamento;
- v) cessazione e mancata ricostituzione, nei termini richiesti, della cauzione;
- w) gravi violazioni delle disposizioni emanate dall'Autorità nell'ambito delle proprie competenze;
- x) revoca dell'autorizzazione ex art. 16 della L. 84/94;
- y) per inadempienza degli obblighi derivanti dalla Concessione o imposti da leggi o di regolamenti, tra cui:
 - liquidazione giudiziale, liquidazione coatta amministrativa ovvero concordato preventivo senza continuità aziendale, che non garantisca il regolare adempimento degli obblighi della Concessione;
 - perdita delle caratteristiche, dei requisiti e garanzie valutati in sede di affidamento;
 - cessazione e mancata ricostituzione, nei termini richiesti, della cauzione;
 - violazioni delle disposizioni emanate dall'Autorità nell'ambito delle proprie competenze.

3. I procedimenti di decadenza ex art. 47 Cod. Nav. o di decadenza della concessione ex art. 18 comma 11 della L. 84/94 potranno essere preceduti 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. I provvedimenti di decadenza ex art. 47 Cod. Nav. o di decadenza della concessione ex art. 18 comma 11 della L. 84/94, sentito il Comitato di Gestione, saranno notificati al Concessionario nelle forme di legge ed avranno effetto dalla data stabilita nei provvedimenti stessi.

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 37

RINUNCIA

1. Il Concessionario potrà rinunciare, con preavviso di almeno 12 mesi, alla Concessione.



2. In caso di rinuncia, oltre al canone annuo inerente al periodo citato di preavviso, il Concessionario sarà tenuto a corrispondere all'Autorità una penale pari a n.2 annualità del canone demaniale in quota fissa.
3. In caso di rinuncia, il Concessionario non avrà diritto ad indennizzi, compensi, risarcimenti o rimborsi di sorta.
4. In caso di inadempimenti del Concessionario, l'Autorità avrà il diritto di incamerare la cauzione prestata dal Concessionario proporzionalmente agli inadempimenti adeguatamente contestati.

ARTICOLO 38

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 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, 2 anni prima della scadenza naturale della Concessione, attiverà le procedure ad evidenza pubblica per l'affidamento del compendio. Nel semestre antecedente tale biennio, il Concessionario potrà presentare nuova istanza di Concessione corredata da idoneo Piano d'Impresa ed investimenti; 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 39

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

1. Alla scadenza della Concessione ed, inoltre, nei casi di rinuncia della Concessione o nei casi in cui l'Autorità dichiara decaduto il Concessionario, anche ai sensi dell'art. 18 comma 11 della L. 84/94, 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 40



OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

3. Oltre a quanto previsto in altri articoli della Concessione e nei suoi allegati, il Concessionario di obbliga:
- c) ad assicurare la regolarità ed efficienza delle operazioni portuali autorizzate nell'osservanza delle disposizioni normative regolamentari vigenti in materia, garantendo il livello di qualità previsti dal Piano d'Impresa, anche provvedendo ad adeguarli alle eventuali normative entrate in vigore successivamente alla stipulazione della Concessione, fino alla data di scadenza della Concessione stessa;
 - d) a fornire, nei limiti delle attività autorizzate e compatibilmente con la disponibilità di spazi ed accosti nonché con la propria struttura organizzativa, i propri servizi a chiunque li richieda e a praticare parità di trattamento (a parità di condizioni) tra tutti gli utenti;
 - e) ad eseguire, previa autorizzazione dell'Autorità, tutti gli adeguamenti alle opere ed agli altri impianti che si rendessero necessari, ottenendo i relativi collaudi;
 - f) a provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle banchine e delle aree in concessione per lo svolgimento di operazioni portuali;
 - g) a mantenere la funzionalità delle uscite di sicurezza;
 - h) a 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;
 - i) a perimetrare l'ambito della Concessione;
 - j) ad acquisire tutte le concessioni, autorizzazioni e permessi per l'esercizio dell'attività, fermo restando che i relativi oneri sono a carico del Concessionario;
 - k) a corrispondere a tutte le richieste dell'Autorità al fine dei rilevamenti statistici, di studi economici e ricerche di mercato;
 - l) a trasmettere le informazioni richieste per la valutazione del raggiungimento degli obiettivi previsti nel Piano d'Impresa;
 - m) a non ostacolare direttamente o indirettamente l'esercizio da parte dell'Autorità dei poteri di ispezione, di accesso e di acquisizione della documentazione per la verifica del rispetto da parte del Concessionario degli obblighi su di esso gravanti ai sensi di legge e della Concessione nonché a fornire all'Autorità, per i medesimi fini, tutte le notizie dallo stesso richieste;
 - n) ad osservare, nella gestione e nell'esercizio delle attività e dei servizi concessi, tutte le pertinenti norme vigenti e le prescrizioni dell'Autorità, dell'Autorità Marittima e delle altre Autorità competenti, avuto particolare riguardo alle norme in materia di igiene del lavoro, sicurezza ed antinfortunistica, tutela ambientale, transito e sosta delle merci pericolose nel porto in ambito portuale;
 - o) a comunicare tempestivamente all'Autorità ogni modifica che dovesse essere apportata all'Atto costitutivo e 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. 18 comma 11 della L. 84/94;
 - p) assumere preliminarmente, compatibilmente con la propria organizzazione tecnica ed aziendale, tutto il proprio personale tra i soggetti iscritti negli elenchi detenuti dalla Società KALPORT S.r.l. ai sensi dell'art. 1 comma 997 della L. 234/2021;
 - q) ad organizzare, in relazione alle attività svolte, i propri flussi informativi secondo metodi e tecnologie coerenti con il sistema portuale vigente;
 - r) ad accettare le regolamentazioni vigenti in materia di operazioni e di servizi portuali;
 - s) ad accettare le regolamentazioni vigenti, ivi inclusi i profili tariffari, in materia di lavoro portuale temporaneo;
 - t) a corrispondere gli indennizzi risarcitori previsti dall'art. 8 della Legge 04.12.1993, n.494 in caso di occupazioni senza titolo ovvero difformi da quanto previsto nella Concessione;



- u) a 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;
- v) ad attenersi alle disposizioni di legge e di regolamenti in materia e ogni altra disposizione comunque relativa all'attività di cui trattasi;
- w) 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 di tutti gli impianti 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;
- x) 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;
- y) a operare nel pieno rispetto delle vigenti normative in materia di sicurezza, igiene del lavoro e dell'ambiente circostante; ciò con la piena osservanza delle prescrizioni dettate dalle competenti Amministrazioni e attuando ogni particolare forma di tutela e misure operative di salvaguardia ambientale, di sicurezza e di igiene nei luoghi di lavoro che risultino necessarie in relazione alle prescrizioni delle Amministrazioni medesime;
- z) ad adottare tutte le più efficaci e necessarie misure volte a prevenire il degrado dell'ambiente e/o situazioni di compromissione ambientale, in relazione alle attività svolte in loco, con precipuo riguardo alla tipologia dei prodotti movimentati;
- aa) ad adottare tutti i migliori strumenti tecnologici di contenimento delle emissioni e delle conseguenze ambientali dell'attività svolta ed i sistemi tecnici volti ad impedire la contaminazione del sito e l'emissione degli inquinanti nell'ambiente circostante;
- bb) a fornire, su richiesta dell'Autorità, reportistiche periodiche inerenti all'esercizio dell'impianto, di interesse per la stessa Autorità;
- cc) a sollevare in maniera assoluta l'Autorità concedente 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 del Concessionario dei beni demaniali in concessione;
- dd) a 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;
- ee) a mantenere pulita e sgombera da rifiuti di ogni genere l'area demaniale marittima in concessione;
- ff) a consentire, in qualunque momento, 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;
- gg) ad osservare tutte le norme generali e speciali inserite nella presente concessione e tutte le disposizioni del Cod. Nav. e del relativo Regolamento di esecuzione, nonché tutte le altre disposizioni di legge, regolamentari, anche se qui non espressamente richiamate, e quant'altro previsto sia in materia di concessioni demaniali marittime, sia per quanto concerne lo specifico settore, sia in materia di organizzazione, sicurezza e salute nei cantieri temporanei o mobili nonché a quelle in materia di antinfortunistica, antinquinamento e salvaguardia dell'ambiente;
- hh) ad adeguare la banchina in ossequio alle disposizioni della vigente normativa per quanto concerne le opere necessarie allo smaltimento delle acque meteoriche, in conformità delle disposizioni di cui al D.lgs 152/2006 e della Deliberazione della Giunta Regionale Sardegna n.69/25 del 10.02.2008;
- ii) a rispettare le vigenti disposizioni di cui al D.Lgs. n. 81/08 e ss.mm.ii. e la vigente normativa ambientale di cui al D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. in materia di scarichi di acque, residui di lavorazioni industriali, immissioni in atmosfera di polveri e fumi nonché nella gestione dei rifiuti delle attività poste in essere ed ogni altra vigente disposizione in materia demaniale, di sicurezza in genere e prevenzione incendi, antinfortunistica, ambientale ed urbanistica;



- jj) 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;
- kk) ad 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;
- ll) ad applicare le vigenti disposizioni in materia di trattamento dei dati personali (D.lgs. 196/2003) in ogni rapporto e adempimento conseguente e comunque connesso all'esecuzione dei servizi svolti;
- mm) effettuare le operazioni/servizi portuali con la massima diligenza, senza ingiustificate interruzioni, anche in presenza di controversie e/o contestazioni con l'Autorità stessa.
- nn) Nell'esecuzione dei lavori, il Concessionario dovrà:
- oo) eseguire, organizzare e gestire tutti i lavori nel rispetto delle normative vigenti applicabili;
- pp) organizzare i lavori con idonea manodopera, in relazione all'entità dell'intervento da eseguire, con tutte le più moderne e perfezionate tecniche di esecuzione per assicurare un perfetto e rapido intervento;
- qq) organizzare la custodia e la sorveglianza del cantiere, sia di giorno che di notte, adibendovi il personale e i mezzi necessari;
- rr) far eseguire tutte le prove e i controlli che le vigenti normative ordinano di effettuare sugli impianti, sulle opere e sui materiali impiegati.

ARTICOLO 41

CONDIZIONI PARTICOLARI

Il Concessionario si impegna: (in rapporto alla specifica fattispecie).

ARTICOLO 42

UTILIZZO DELLA CONCESSIONE DA PARTE DI ALTRE IMPRESE PORTUALI AUTORIZZATE EX ART. 16 DELLA L. 84/94

1. Il Concessionario, compatibilmente con le proprie esigenze operative, potrà consentire l'utilizzo dei beni oggetto della Concessione da parte di altri operatori autorizzati ai sensi dell'art. 16 della L. 84/94, purché non direttamente concessionari ai sensi dell'art. 18 della stessa legge.
2. L'utilizzo deve concernere lo svolgimento di operazioni portuali e dovrà essere preventivamente comunicato all'Autorità.
3. Il Concessionario si impegna a comunicare annualmente all'Autorità le tariffe adottate e da praticare per l'uso temporaneo delle aree in concessione da parte delle Imprese non concessionarie, nonché tutte le variazioni delle stesse, assicurando la più ampia trasparenza e garantendo parità di trattamento a parità di condizioni.
4. Nel caso di attività operativa che ecceda la capacità del terminal o che non possa essere svolta nelle aree concesse allo stesso terminalista, l'Autorità può autorizzare temporaneamente che la predetta attività sia svolta dal Concessionario e/o Impresa autorizzata affidataria in altre aree operative disponibili, comprese quelle assentite in concessione ad altro terminalista, che risultino non impegnate nel periodo richiesto e qualora le operazioni non interferiscano con l'attività del terminalista. Spetta prioritariamente al terminalista ospitante l'espletamento delle attività commissionate, fatta salva l'idoneità tecnico/organizzativa dello stesso. Altrimenti, il terminalista ospitante determina la tariffa per l'uso temporaneo delle aree in concessione, concordando con l'Impresa portuale eventuali costi di servizi effettivamente resi e promuovendo la riunione di coordinamento ex art. 26 del D.lgs. n. 81/08.

ARTICOLO 43

MANLEVA – ESONERO DELLE RESPONSABILITÀ DELLE AMMINISTRAZIONI

2. Il Concessionario si obbliga, senza eccezione di sorta, a quanto segue:



- f) 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;
- g) 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;
- h) 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;
- i) 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;
- j) 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 44

ACQUISIZIONE AUTORIZZAZIONI

- 3. 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 ed urbanistica.
- 4. 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 Cod. Nav. e relativo Regolamento, delle norme della L. 84/94 nonché le altre norme vigenti in materia.

ARTICOLO 45

RESPONSABILITÀ

- 6. Il Concessionario è sempre 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.
- 7. 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.
- 8. 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.
- 9. Il Concessionario non potrà eccedere i limiti assegnatigli con la 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.
- 10. Il Concessionario resta sempre responsabile degli oneri derivanti dagli obblighi assunti con la Concessione, anche oltre la somma depositata a titolo di cauzione.

ARTICOLO 46

TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI



5. 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.
6. Qualora il Concessionario non assolva ai suddetti obblighi, la Concessione si risolve di diritto ai sensi del comma 8 del citato articolo 3 della legge 136/2010.
7. 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.
8. 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 47

TUTELA DELLA PRIVACY

4. Il Concessionario, in persona del suo legale rappresentante, dichiara di essere edotto che l'Autorità è titolare del trattamento dei dati personali relativi alla presente Concessione.
5. Tali dati verranno utilizzati esclusivamente nell'ambito del procedimento da esso derivante, ai sensi di quanto stabilito dal D.lgs. 30.06.2003, n. 196.
6. Il Concessionario, esprime il proprio consenso all'Autorità, nel rispetto del Regolamento UE 2016/679 GDPR e successive modificazioni ed integrazioni, al trattamento ed utilizzo, eventualmente anche attraverso strumenti informatici/telematici, di tutti i vari dati conferiti e riportati nelle istanze/note/documentazione presentate e sia nel presente Atto Formale di Concessione, per le finalità strettamente connesse al procedimento amministrativo cui essi sono specificati e destinati, nonché, per gli adempimenti amministrativi ad essi conseguenti e/o ritenuti opportuni e/o necessari da espletarsi per la definizione della relativa pratica.

ARTICOLO 48

CLAUSOLA RISOLUTIVA

1. 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 49

IMPOSTA DI REGISTRO

3. L'importo contrattuale della Concessione, 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, che risulta essere di euro -----.
4. 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 50

RINVIO NORMATIVO

3. Per quanto non espressamente contemplato nel presente atto nei rapporti tra l'Autorità ed il Concessionario, retto dalla legge italiana, si richiamano le disposizioni del Codice della Navigazione, del relativo Regolamento, della Legge 84/94 nonché le norme in materia.
4. Il Concessionario è obbligato a conformarsi ad eventuali modifiche delle norme e dei Regolamenti, senza che ciò comporti la necessità di modifica dell'atto.

ARTICOLO 51

ELEZIONE DOMICILIO

2. Per tutti gli effetti di cui al presente atto di Concessione, il Concessionario dichiara di eleggere il proprio domicilio in ----- e all'indirizzo PEC -----, 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 essere l'atto stesso conforme alla loro volontà, per cui a conferma lo sottoscrivono, in mia presenza, con modalità di firma digitale ai sensi dell'art. 1, comma 1, lettera s), del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 Codice dell'Amministrazione Digitale (CAD).

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 ----- pagine e comprende numero ----- allegati, contraddistinti con la numerazione progressiva, 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



ALLEGATO N. 17 - Documentazione da allegarsi alla domanda di anticipata occupazione ex art. 38 cod. nav.

La domanda prodotta mediante la compilazione del modello «D5» “formato cartaceo”, reperibile sul sito del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti al seguente link: <http://www.mit.gov.it> oltre che nel sito istituzionale dell’AdSP. La motivazione sottostante la domanda di anticipata occupazione (di cui al quadro AO/D5 del modello «D5» cit.) dovrà essere supportata da idonea documentazione che consenta all’Amministrazione di valutare le ragioni che giustificano la richiesta medesima;

- Documento comprovante l’assolvimento dell’imposta di bollo di € 16,00 relativo all’istanza;
- Documento comprovante l’assolvimento dell’imposta di bollo da € 16,00 relativo all’avviso pubblico;
- Documento comprovante l’avvenuto pagamento delle spese di istruttoria;
- Autocertificazioni (Modello A e Modello B);
- fotocopia documento di identità;
- dichiarazione di avvenuto sopralluogo e presa d'atto dello stato dei luoghi;
- atto costitutivo e statuto (solo per Enti/Associazioni e Società);
- dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà delle superfici complessive da compilarsi mediante l’ALLEGATO N. 6 bis/ALLEGATO N. 6 ter;
- relazione illustrativa che giustifichi l'urgenza nonché una dichiarazione con la quale il richiedente si impegna a demolire le opere eseguite e rimettere i beni nel pristino stato nel caso la concessione fosse negata.

Il predetto modello non deve essere presentato se l'anticipata occupazione sia già stata richiesta in sede di presentazione di Modello D1.



ALLEGATO N. 18 - Occupazioni temporanee

La domanda è prodotta mediante la compilazione del modello «D1» tramite l'applicativo Do.Ri. disponibile gratuitamente, nel S.I.D., attraverso il link di *Accesso al SID Il Portale del Mare*.

L'istante dovrà produrre:

- il file .XML generato dal Sistema e la relativa stampa ufficiale riconoscibile dalla codifica di 32 caratteri alfanumerici apposta in calce;
- Documento comprovante l'assolvimento dell'imposta di bollo di € 16,00 relativo all'istanza;
- Documento comprovante l'assolvimento dell'imposta di bollo da € 16,00 relativo all'avviso pubblico;
- Documento comprovante l'avvenuto pagamento delle spese di istruttoria;
- Autocertificazioni (Modello A e Modello B);
- fotocopia documento di identità;
- dichiarazione di avvenuto sopralluogo e presa d'atto dello stato dei luoghi;
- atto costitutivo e statuto (solo per Enti/Associazioni e Società);
- dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà delle superfici complessive da compilarsi mediante l'ALLEGATO N. 6 bis/ALLEGATO N. 6 ter;
- relazione descrittiva, a firma del legale rappresentante, indicante il programma della manifestazione e le modalità di esecuzione della stessa nonché la durata della concessione richiesta, decorrente dall'avvio dell'installazione delle strutture e scadenza la restituzione dei beni demaniali nel pristino stato;
- proposta progettuale, da redigere in conformità all'ALLEGATO N. 18.
- dichiarazione di impegno a stipulare un contratto assicurativo Responsabilità Civile verso terzi che garantisca persone e cose da eventuali danni derivanti dall'esercizio della concessione.

Qualora si tratti di manifestazioni/eventi e in rapporto all'importanza delle stesse, il richiedente dovrà produrre, inoltre:

- perizia di un professionista abilitato ed iscritto all'albo, corredata da planimetria in scala adeguata e relazione tecnica, indicante:
 - ✓ superficie chiesta in concessione, distinta in area scoperta, area coperta e specchio acqueo;
 - ✓ ubicazione, caratteristiche e dimensioni delle strutture di facile rimozione da posizionare a terra e/o a mare;
 - ✓ ubicazione degli accessi per il pubblico;
 - ✓ caratteristiche dell'impianto elettrico ed antincendio (numero e posizionamento degli estintori e la classe degli stessi);
 - ✓ ubicazione della corsia per il transito di mezzi antincendio e di soccorso;
 - ✓ indicazione degli spazi riservati al pubblico;
 - ✓ percorso e caratteristiche del transennamento degli spazi in concessione e delle aree riservate al pubblico, in particolar modo, se previsto, sul lato mare;
 - ✓ modalità dell'organizzazione del servizio d'ordine per il compito di controllo e di vigilanza;
 - ✓ indicazione della segnaletica verticale necessaria per la deviazione del flusso di traffico verso le corsie transitabili;
 - ✓ posizionamento della cartellonistica dei quadri elettrici e degli estintori;
 - ✓ indicazione dei mezzi di soccorso;
 - ✓ ubicazione, se previsto un fronte mare, a distanza di 50 metri l'uno dall'altro, dei salvagente muniti di sagola lunga almeno 25 metri;
 - ✓ numero e posizionamento dei contenitori porta-rifiuti.
- dichiarazione di impegno a costituire apposita cauzione nei termini e secondo le modalità indicate nel Regolamento;
- dichiarazione di impegno, qualora vengano utilizzate pertinenze demaniali marittime, a stipulare una apposita polizza assicurativa con le modalità previste nel Regolamento.



- documento di valutazione dei rischi inerenti la predetta manifestazione a firma congiunta di un professionista abilitato ed iscritto all'albo e del concessionario;
- certificato di corretto montaggio delle strutture amovibili rilasciato da ditta qualificata;
- documentazione tecnica delle strutture amovibili con indicazione della classe di reazione al fuoco delle stesse;
- lista dei nominativi degli addetti antincendio;
- Piano *Safety* ai sensi della Circolare Gabrielli del 07.06.2017, redatto dal tecnico incaricato e controfirmato dal richiedente, che dovrà essere approvato dagli Organi competenti in materia di sicurezza e Ordine pubblico, fermo restando la piena responsabilità del predetto tecnico e del richiedente per quanto concerne il rispetto della normativa vigente nella redazione e adozione del Piano medesimo;
- autorizzazione doganale ex art. 7 di cui all'Allegato n. 1 del D.lgs 141/2024 da chiedersi direttamente da parte del richiedente all'Agenzia delle Dogane - Circoscrizione Doganale di competenza, qualora l'occupazione preveda l'installazione di strutture amovibili.



ALLEGATO N. 19 - Presentazione di domanda per variazioni ai sensi dell'art. 24 reg. cod. nav al contenuto della concessione rilasciata ai sensi dell'art. 36 cod. nav.

La domanda è prodotta mediante la compilazione del Modello «D3» tramite l'applicativo Do.Ri. disponibile gratuitamente, nel S.I.D., attraverso il link di Accesso *al SID Il Portale del Mare*. L'aspirante concessionario dovrà produrre il file XML generato dal Sistema e la relativa stampa ufficiale riconoscibile dalla codifica di 32 caratteri alfanumerici apposta in calce;

- Documento comprovante l'assolvimento dell'imposta di bollo di € 16,00 relativo all'istanza;
- Documento comprovante l'assolvimento dell'imposta di bollo da € 16,00 relativo all'avviso pubblico;
- Documento comprovante l'avvenuto pagamento delle spese di istruttoria;
- Autocertificazioni (Modello A e Modello B);
- fotocopia documento di identità;
- dichiarazione di avvenuto sopralluogo e presa d'atto dello stato dei luoghi;
- atto costitutivo e statuto (solo per Enti/Associazioni e Società);
- proposta progettuale, da redigere in conformità all'ALLEGATO N. 6;
- dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà delle superfici in concessione ed oggetto di variazione da compilarsi mediante l'ALLEGATO N. 6 ter;
- Business Plan;
- piano economico-finanziario che dimostri la capacità finanziaria del soggetto richiedente di realizzare il programma degli investimenti e delle attività previste, asseverato da un professionista iscritto al pertinente albo professionale; se la durata richiesta eccede i quattro anni, il piano deve essere asseverato da un istituto di credito o da società di servizi costituite dall'istituto di credito stesso ed iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, o da una società di revisione ai sensi dell'articolo 1 della legge 23 novembre 1939, n. 1966.



ALLEGATO 19 bis - Presentazione di domanda per variazioni ai sensi dell'art. 24 reg. cod. nav. al contenuto della concessione rilasciate ex art. 18 della l. 84/94

La domanda è prodotta mediante la compilazione del Modello «D3» tramite l'applicativo Do.Ri. disponibile gratuitamente, nel S.I.D., attraverso il link di Accesso *al SID Il Portale del Mare*. L'aspirante concessionario dovrà produrre il file XML generato dal Sistema e la relativa stampa ufficiale riconoscibile dalla codifica di 32 caratteri alfanumerici apposta in calce;

- Documento comprovante l'assolvimento dell'imposta di bollo di € 16,00 relativo all'istanza;
- Documento comprovante l'assolvimento dell'imposta di bollo da € 16,00 relativo all'avviso pubblico;
- Documento comprovante l'avvenuto pagamento delle spese di istruttoria;
- Autocertificazioni (Modello A e Modello B);
- fotocopia documento di identità;
- dichiarazione di avvenuto sopralluogo e presa d'atto dello stato dei luoghi;
- atto costitutivo e statuto (solo per Enti/Associazioni e Società);
- dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà delle superfici in concessione ed oggetto di variazione da compilarli mediante l'ALLEGATO N. 6 ter;
- Business Plan;
- piano economico-finanziario che dimostri la capacità finanziaria del soggetto richiedente di realizzare il programma degli investimenti e delle attività previste, asseverato da un professionista iscritto al pertinente albo professionale; se la durata richiesta eccede i quattro anni, il piano deve essere asseverato da un istituto di credito o da società di servizi costituite dall'istituto di credito stesso ed iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, o da una società di revisione ai sensi dell'articolo 1 della legge 23 novembre 1939, n. 1966;.
- autorizzazione ex art. 16 L 84/94 o contestuale istanza di rilascio della stessa; tale autorizzazione non è necessaria per depositi e stabilimenti di prodotti petroliferi e chimici allo stato liquido nonché di altri prodotti affini siti in ambito portuale ai sensi del co. 7-bis del citato art. 16;
- un programma delle attività ex art. 18 c. 8 lett. a) della L. 84/94, costituito dal programma degli investimenti, laddove previsti, firmato digitalmente dal legale rappresentante, con la specificazione della loro tipologia e consistenza, e delle attività che si intendono esercitare e dei volumi di traffico previsti, con la specificazione delle relative caratteristiche e delle modalità di gestione, volto alla valorizzazione dell'area demaniale oggetto della concessione e all'incremento dei traffici e alla produttività del porto con l'indicazione delle garanzie, anche di tipo fideiussorio, offerte e in relazione al cui contenuto deve essere rapportata la durata della concessione richiesta;
- piano economico-finanziario che dimostri la capacità finanziaria del soggetto richiedente di realizzare il programma degli investimenti e delle attività previste, asseverato da un professionista iscritto al pertinente albo professionale; se la durata richiesta eccede i quattro anni, il piano deve essere asseverato da un istituto di credito o da società di servizi costituite dall'istituto di credito stesso ed iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, o da una società di revisione ai sensi dell'articolo 1 della legge 23 novembre 1939, n. 1966; il piano economico-finanziario deve essere redatto secondo lo schema allegato alla Delibera n. 89/2024 dell'Autorità di Regolazione dei Trasporti pubblicata in data 26.06.2024 recante *“Procedimento avviato con delibera n. 170/2022. Revisione delle prime misure di regolazione in ambito portuale adottate con la delibera n. 57/2018 – Approvazione della integrazione della Misura 2 in relazione allo schema di Piano economico finanziario (PEF) sulla cui base devono essere predisposti i PEF che sono tenuti a presentare i partecipanti alle procedure di gara per il rilascio delle concessioni di cui all'art. 18 della l. 84/1994”*;



- documentazione comprovante il possesso di adeguate attrezzature tecniche ed organizzative, idonee anche dal punto di vista della sicurezza a soddisfare le esigenze di un ciclo produttivo ed operativo a carattere continuativo ed integrato per conto proprio e di terzi, firmato digitalmente dal legale rappresentante;
- documentazione comprovante il possesso alle proprie dipendenze di adeguato organico di lavoratori rapportato al programma di attività;
- attestazione della capacità finanziaria mediante la presentazione dei bilanci relativi al biennio precedente e da apposita dichiarazione bancaria, nonché certificazione del tribunale competente comprovante che l'istante non è sottoposto ad alcun procedimento di carattere concorsuale;
- dichiarazione di impegno a stipulare un contratto assicurativo Responsabilità Civile verso terzi che garantisca persone e cose da eventuali danni derivanti dall'esercizio della concessione.
- qualora l'istante sia già titolare di concessione ex art. 18 L. 84/94 relativa ad altra area demaniale ricompresa nella circoscrizione territoriale dell'AdSP: dichiarazione d'impegno a rispettare il divieto di scambio di manodopera tra le diverse aree demaniali date in concessione alla stessa impresa o a soggetti comunque alla stessa riconducibili, ai sensi di quanto previsto dall'art. 18, comma 9 L. 84/94; la dichiarazione dovrà essere firmata digitalmente dal legale rappresentante.



ALLEGATO N. 20 - Documentazione da allegarsi alla domanda di subingresso nella concessione ex art. 46 cod. nav.

La domanda è prodotta mediante la compilazione del Modello «D4» tramite l'applicativo Do.Ri. disponibile gratuitamente, nel S.I.D., attraverso il link di Accesso al SID Il Portale del Mare. La domanda di subingresso dovrà essere motivata e corredata della documentazione di supporto che consenta all'Amministrazione di valutare le ragioni che sottostanno alla relativa richiesta.

- Documento comprovante l'assolvimento dell'imposta di bollo di € 16,00 relativo all'istanza;
 - Documento comprovante l'assolvimento dell'imposta di bollo da € 16,00 relativo all'avviso pubblico;
 - Documento comprovante l'avvenuto pagamento delle spese di istruttoria;
 - Autocertificazioni (Modello A e Modello B) del concessionario e dell'aspirante subentrante;
 - fotocopia documento di identità;
 - dichiarazione di avvenuto sopralluogo e presa d'atto dello stato dei luoghi;
 - atto costitutivo e statuto (solo per Enti/Associazioni e Società) dell'aspirante subentrante;
 - dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà delle superfici complessive da compilarsi mediante l'ALLEGATO N. 6 bis/ALLEGATO N. 6 ter;
 - copia del contratto di cessione d'azienda o di ramo d'azienda o altro titolo posto a base della richiesta, di cui dovrà essere prodotta la scrittura privata stipulata tra le parti e registrata presso l'Agenzia delle Entrate. L'atto/negozio giuridico sottostante la richiesta di subentro nella concessione dovrà contenere la condizione risolutiva espressa riferita all'ottenimento dell'autorizzazione da parte dell'AdSP;
 - dichiarazione con la quale l'aspirante concessionario dichiara:
 - ✓ di accettare, senza restrizione alcuna, le condizioni contenute nell'atto concessorio e gli obblighi del contratto stesso derivanti, come se fosse stato dallo stesso stipulato;
 - ✓ che lo stato di fatto dell'area in concessione corrisponde a quanto riportato negli elaborati grafici di cui alla concessione demaniale marittima in corso di validità;
 - ✓ di impegnarsi, incondizionatamente ed in solido al precedente concessionario, a versare eventuali conguagli/indennizzi che dovessero essere successivamente determinati per la concessione.
 - ✓ a costituire apposita cauzione ex art. 17 Reg. Cod. Nav. con le modalità del Regolamento a garanzia degli obblighi rinvenienti dal titolo concessorio;
 - ✓ a costituire apposita polizza assicurativa per le pertinenze con le modalità del Regolamento;
 - ✓ a presentare istanza di voltura dell'autorizzazione ex art. 7 dell'Allegato n. 1 del D.lgs 141/2024 rilasciata al Concessionario dall'Agenzia delle Dogane – Circostrizione Doganale di competenza;
- Qualora il Modello «D4» riguardi una domanda di subingresso della concessione ex art. 18 L. 84/94, dovrà essere allegata, oltre alla suindicata documentazione anche la seguente:
- copia dell'autorizzazione ex art. 16 L 84/94 del soggetto subentrante.



ALLEGATO N. 21 - Documentazione da allegare alla domanda per affidamento ad altri soggetti delle attività oggetto della concessione ai sensi dell'art. 45 bis cod. nav.

La domanda è prodotta mediante la compilazione del Modello «D6» tramite l'applicativo Do.Ri. disponibile gratuitamente, nel S.I.D., attraverso il link di Accesso al SID Il Portale del Mare. La domanda di subingresso dovrà essere motivata e corredata della documentazione di supporto che consenta all'Amministrazione di valutare le ragioni che sottostanno alla relativa richiesta, corredata della seguente documentazione, che consenta all'Amministrazione di valutare le ragioni che sottostanno alla relativa richiesta.

- Documento comprovante l'assolvimento dell'imposta di bollo di € 16,00 relativo all'istanza;
- Documento comprovante l'assolvimento dell'imposta di bollo da € 16,00 relativo all'avviso pubblico;
- Documento comprovante l'avvenuto pagamento delle spese di istruttoria;
- Autocertificazioni (Modello A e Modello B) del concessionario e dell'aspirante affidatario;
- fotocopia documento di identità;
- dichiarazione di avvenuto sopralluogo e presa d'atto dello stato dei luoghi;
- atto costitutivo e statuto (solo per Enti/Associazioni e Società) dell'aspirante affidatario;
- dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del DPR 28 dicembre 2000, n. 445 che l'attività oggetto della richiesta di affidamento è compresa in quella oggetto della concessione e non comporta alcuna modifica della concessione stessa;
- copia del contratto d'affitto di ramo d'azienda, di comodato o di altra scrittura privata stipulata tra le parti e registrata presso l'Agenzia delle Entrate. L'atto/negozio giuridico sottostante la richiesta di affidamento dovrà contenere la condizione risolutiva espressa riferita all'ottenimento dell'autorizzazione da parte dell'AdSP;
- perizia di un professionista iscritto all'albo, corredata da una planimetria in scala adeguata, indicante, chiaramente e dettagliatamente, le dimensioni della superficie della concessione interessata dal suddetto affidamento, qualora concernente attività svolte in aree specifiche della concessione corredata della dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà delle superfici complessive da compilarli mediante l'ALLEGATO N. 6 bis/ALLEGATO N. 6 ter.



ALLEGATO N. 22 - Documentazione da presentare in allegato alla domanda di rinnovo delle concessioni ex art. 36 cod. nav.

La domanda è prodotta mediante la compilazione del Modello «D2» tramite l'applicativo Do.Ri. disponibile gratuitamente, nel S.I.D., attraverso il link di Accesso al SID Il Portale del Mare.

- Documento comprovante l'assolvimento dell'imposta di bollo di € 16,00 relativo all'istanza;
- Documento comprovante l'assolvimento dell'imposta di bollo da € 16,00 relativo all'avviso pubblico;
- Documento comprovante l'avvenuto pagamento delle spese di istruttoria;
- Autocertificazioni (Modello A e Modello B) del concessionario;
- fotocopia documento di identità;
- perizia, a firma di tecnico abilitato ed iscritto all'albo, che attesti:
 - ✓ il buono stato di manutenzione di tutti gli impianti, sia di facile che di difficile rimozione, nonché delle pertinenze compresi nella concessione;
 - ✓ il rispetto delle superfici, dei volumi e delle opere previste come indicate nella concessione;
 - ✓ l'osservanza di tutte le condizioni stabilite nel titolo in scadenza;
 - ✓ l'utilizzo conforme allo scopo della concessione;
 - ✓ il rispetto delle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii. nello svolgimento dell'attività, anche in relazione allo stato d'uso dei fabbricati, delle aree e delle attrezzature;
 - ✓ il rispetto delle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 152 del 11.04.2006 e ss.mm.ii. nella gestione degli scarichi di acque, dei residui di lavorazione industriale, delle immissioni in atmosfera di polveri e fumi derivanti dalle attività poste in essere, nonché nella gestione dei rifiuti.

Qualora agli atti dell'Amministrazione, non risulti depositato l'apposito modello «D1» compilato in tutte le sue parti, ovvero quando sia chiesta, contestualmente al rinnovo, una variazione in diminuzione o ampliamento della concessione in scadenza, il concessionario dovrà produrre, su richiesta dell'Amministrazione, oltre che il modello «D2» anche il suindicato modello «D1», con annesso rilievo delle aree e delle opere oggetto di concessione espresso in coordinate Gauss-Boaga.



ALLEGATO N. 22 bis - Documentazione da presentare in allegato alla domanda di rinnovo delle concessioni ex art. 18 l. 84/94

La domanda è prodotta mediante la compilazione del Modello «D2» tramite l'applicativo Do.Ri. disponibile gratuitamente, nel S.I.D., attraverso il link di Accesso al SID Il Portale del Mare.

- Documento comprovante l'assolvimento dell'imposta di bollo di € 16,00 relativo all'istanza;
- Documento comprovante l'assolvimento dell'imposta di bollo da € 16,00 relativo all'avviso pubblico;
- Documento comprovante l'avvenuto pagamento delle spese di istruttoria;
- Autocertificazioni (Modello A e Modello B) del concessionario;
- fotocopia documento di identità;
- perizia, a firma di tecnico abilitato ed iscritto all'albo, che attesti:
 - ✓ il buono stato di manutenzione di tutti gli impianti, sia di facile che di difficile rimozione, nonché delle pertinenze compresi nella concessione;
 - ✓ il rispetto delle superfici, dei volumi e delle opere previste come indicate nella concessione;
 - ✓ l'osservanza di tutte le condizioni stabilite nel titolo in scadenza;
 - ✓ l'utilizzo conforme allo scopo della concessione;
 - ✓ il rispetto delle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii. nello svolgimento dell'attività, anche in relazione allo stato d'uso dei fabbricati, delle aree e delle attrezzature;
 - ✓ il rispetto delle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 152 del 11.04.2006 e ss.mm.ii. nella gestione degli scarichi di acque, dei residui di lavorazione industriale, delle immissioni in atmosfera di polveri e fumi derivanti dalle attività poste in essere, nonché nella gestione dei rifiuti;
- Business Plan;
- autorizzazione ex art. 16 L 84/94 o contestuale istanza di rilascio della stessa; tale autorizzazione non è necessaria per depositi e stabilimenti di prodotti petroliferi e chimici allo stato liquido nonché di altri prodotti affini siti in ambito portuale ai sensi del co. 7-bis del citato art. 16;
- un programma delle attività ex art. 18 c. 8 della L. 84/94, costituito dal *programma degli investimenti*, laddove previsti, firmato digitalmente dal legale rappresentante, con la specificazione della loro tipologia e consistenza, dal *programma delle attività che si intendono esercitare* e dei *volumi di traffico previsti*, con la specificazione delle relative caratteristiche e delle modalità di gestione, volto alla valorizzazione dell'area demaniale oggetto della concessione e all'incremento dei traffici e alla produttività del porto con l'indicazione delle garanzie, anche di tipo fideiussorio, offerte e in relazione al cui contenuto deve essere rapportata la durata della concessione richiesta;
- piano economico-finanziario che dimostri la capacità finanziaria del soggetto richiedente di realizzare il programma degli investimenti e delle attività previste, asseverato da un professionista iscritto al pertinente albo professionale; se la durata richiesta eccede i quattro anni, il piano deve essere asseverato da un istituto di credito o da società di servizi costituite dall'istituto di credito stesso ed iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, o da una società di revisione ai sensi dell'articolo 1 della legge 23 novembre 1939, n. 1966; il piano economico-finanziario deve essere redatto secondo lo schema allegato alla Delibera n. 89/2024 dell'Autorità di Regolazione dei Trasporti pubblicata in data 26.06.2024 recante "*Procedimento avviato con delibera n. 170/2022. Revisione delle prime misure di regolazione in ambito portuale adottate con la delibera n. 57/2018 – Approvazione della integrazione della Misura 2 in relazione allo schema di Piano economico finanziario (PEF) sulla cui base devono essere predisposti i PEF che sono tenuti a presentare i partecipanti alle procedure di gara per il rilascio delle concessioni di cui all'art. 18 della l. 84/1994*";
- documentazione comprovante il possesso di adeguate attrezzature tecniche ed organizzative, idonee anche dal punto di vista della sicurezza a soddisfare le esigenze di un ciclo produttivo ed operativo a carattere continuativo ed integrato per conto proprio e di terzi, firmato digitalmente dal legale rappresentante;



- documentazione comprovante il possesso alle proprie dipendenze di adeguato organico di lavoratori rapportato al programma di attività;
- attestazione della capacità finanziaria mediante la presentazione dei bilanci relativi al biennio precedente e da apposita dichiarazione bancaria, nonché certificazione del tribunale competente comprovante che l'istante non è sottoposto ad alcun procedimento di carattere concorsuale;
- dichiarazione di impegno a stipulare un contratto assicurativo Responsabilità Civile verso terzi che garantisca persone e cose da eventuali danni derivanti dall'esercizio della concessione;
- qualora l'istante sia già titolare di concessione ex art. 18 L. 84/94 relativa ad altra area demaniale ricompresa nella circoscrizione territoriale dell'AdSP: dichiarazione d'impegno, firmata digitalmente dal legale rappresentante, a rispettare il divieto di scambio di manodopera tra le diverse aree demaniali date in concessione alla stessa impresa o a soggetti comunque alla stessa riconducibili, ai sensi di quanto previsto dall'art. 18, comma 9 della L. 84/94.

Qualora, agli atti dell'Amministrazione, non risulti depositato l'apposito modello «D1» compilato in tutte le sue parti, ovvero quando sia chiesta, contestualmente al rinnovo, una variazione in diminuzione o ampliamento della concessione in scadenza, il concessionario dovrà produrre, su richiesta dell'Amministrazione, oltre che il Modello «D2» anche il suindicato Modello «D1», con annesso rilievo delle aree e delle opere oggetto di concessione espresso in coordinate Gauss-Boaga.



ALLEGATO N. 23 - Presentazione istanza di esecuzione interventi di manutenzione straordinaria e contestuale riduzione del canone

Il concessionario dovrà presentare istanza in bollo prodotta attraverso l'utilizzo dello Sportello telematico SUAMS corredata dalla sottoindicata documentazione:

- Documento comprovante l'assolvimento dell'imposta di bollo di € 16,00 relativo all'istanza; inoltre, redatti e firmati da tecnico abilitato e dall'istante:
- dichiarazione nella quale si attesti che l'intervento per il quale si chiede l'autorizzazione e la contestuale riduzione della misura del canone configura una manutenzione straordinaria come definita dall'art. 3 comma 1, lett. b), D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380;
- dichiarazione di un tecnico abilitato, redatta ai sensi della Circolare Ministeriale DEM2A-0414 n. 116 del 26.02.2001
- progetto, relazione tecnica e grafici esplicativi dell'intervento ante e post operam;
- computo metrico estimativo dei lavori dal quale si evinca il costo dell'intervento di manutenzione straordinaria da effettuarsi;
- perizia di stima del "Costo a nuovo" dell'immobile inteso come il costo di costruzione dell'immobile all'attualità, con le stesse caratteristiche geometriche e la stessa tipologia di materiali (ferro, cemento armato, muratura, ecc.);
- documentazione fotografica.
- autocertificazione attestante il mancato utilizzo di contributi in conto capitale da Enti/Regioni/Stato/CE.



ALLEGATO N. 24 - Istanza di applicazione del canone ricognitorio

ISTANZA DI APPLICAZIONE DEL CANONE RICOGNITORIO

Ai sensi dell'art. 39 c. nav. e dell'art. 37 reg. nav. mar.

(DA PRESENTARE IN SEDE DI RINNOVO DELLA CONCESSIONE)

Il/la sottoscritto/a _____

codice fiscale _____

nato il _____ a _____

residente in _____ via _____

in qualità di legale rappresentante/delegato della ditta/società:

codice fiscale (ditta) _____ p.iva (ditta) _____

- consapevole delle responsabilità conseguenti al rilascio di dichiarazioni mendaci ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000 e succ. modificazioni,
- ai fini dell'applicazione della riduzione del 90% del canone prevista dall'art. 3, c. 2, lett. d) del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 400, convertito nella legge 4 dicembre 1993, n. 494 con riferimento alle concessioni a enti pubblici o privati per fini di beneficenza o per altri fini di pubblico interesse

DICHIARA

di aver mantenuto il possesso dei seguenti requisiti con riferimento al periodo (indicare l'annualità)

1. Scopo statutario:

(Riportare le finalità perseguite dal richiedente concessionario così come previste dallo Statuto)

2. Qualità soggettiva del concessionario:

(Indicare la forma giuridica e il settore di promozione in cui il concessionario è riconosciuto)



3. Scopo perseguito mediante la concessione:

(Elencare le attività non lucrative svolte nel periodo di riferimento per scopi di interesse pubblico mediante l'uso delle imbarcazioni dei soci ormeggiate nelle aree demaniali, ad esclusione del semplice ormeggio consentito ai soci)

Ai fini del mantenimento del beneficio di cui sopra:

SI IMPEGNA

- a mantenere invariati i requisiti di cui ai punti 1 e 2;
- a rendicontare annualmente l'attività di cui al n. 3 con relazione da presentare entro il 31 gennaio all'Ufficio competente;
- ad accettare che la perdita dei requisiti di cui ai punti 1 e 2 e la mancata rendicontazione di cui al punto 3 comportano la perdita del beneficio del canone ricognitorio.

Data _____

IL DICHIARANTE

TRATTAMENTO DATI

Dichiaro di essere informato, ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. n. 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Data _____

IL DICHIARANTE



ALLEGATO N. 25 - Modalità di costituzione della cauzione ex art. 17 del regolamento del codice della navigazione

La cauzione, prestata nei modi di legge a garanzia dell'adempimento degli obblighi derivanti dalla concessione demaniale, come previsto dall'articolo 17 del Regolamento al Codice della Navigazione, compreso il mancato rispetto del Piano delle manutenzioni e il rimborso delle spese sostenute dall'Autorità per la demolizione, la rimessa in pristino delle aree e la conduzione a discarica e/o a deposito dei materiali e dei beni mobili che risultassero ancora presenti in caso di omessa e/o parziale rimessa in pristino stato dei beni demaniali concessi, da predisporre a cura del concessionario, pari ad € _____, potrà essere costituita tramite versamento sul c/c bancario intestato a questa Autorità o tramite stipula di fideiussione bancaria o assicurativa presso primaria Compagnia, con tacito rinnovo, vincolata a favore dell'Amministrazione dello Stato e per essa all'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna.

In caso di fideiussione costituita tramite versamento in contanti, il pagamento dovrà essere effettuato a mezzo bonifico bancario sul conto IT 04 T 01015 04800000070138363 intestato all'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna, presso il Banco di Sardegna S.p.A. – Viale Bonaria, 33 – Cagliari. In caso di fideiussione rilasciata da Istituti bancari o Compagnie di Assicurazione, le Società devono essere autorizzate ad operare in Italia.

La garanzia dovrà essere costituita prima del rilascio definitivo dell'atto concessorio, in ogni caso l'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna si riserva la facoltà di effettuare accertamenti in merito e solo ad esito favorevole della verifica, procederà all'accettazione della fideiussione che dovrà essere prestata nella forma di seguito riportata.

Nella suddetta fideiussione dovranno essere riportate inderogabilmente le seguenti clausole pena la decadenza del diritto della concessione:

- 1) Il fideiussore si impegna al pagamento dell'intera somma garantita a semplice richiesta scritta dell'Autorità, che dovrà essere versata entro trenta giorni dalla data di ricezione della comunicazione, senza opporvi riserva alcuna ed ogni eccezione rimossa, con formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui al 2° comma dell'articolo 1944 del Codice Civile, volendo ed intendendo rimanere, come in effetti rimane, obbligato in solido con il concessionario.
- 2) Il mancato o ritardato pagamento del premio o dei supplementi di premio non è opponibile all'assicurato ai fini della validità della garanzia.
- 3) Il fideiussore si impegna a comunicare a mezzo raccomandata a/r o via pec (posta elettronica certificata) l'eventuale intendimento a non procedere al rinnovo o alla revoca della fideiussione. Tale comunicazione deve essere effettuata almeno tre mesi prima della scadenza o della revoca, in ogni caso potranno avvenire solo ed esclusivamente previo nulla-osta scritto da parte dell'assicurato.
- 4) La garanzia è prestata in conformità dell'art. 17 del Regolamento del Codice della Navigazione.
- 5) La fideiussione è costituita a garanzia degli obblighi assunti con la concessione demaniale indicata in polizza, compreso il regolare versamento del canone demaniale marittimo.
- 6) La garanzia resta valida sino a dichiarazione di svincolo da parte dell'assicurato ovvero a restituzione dell'originale di polizza da parte dell'Autorità.
- 7) In caso di "Anticipata occupazione di zone demaniali", ex art.38 del Codice della Navigazione, nella causale della fideiussione deve essere riportata la seguente dicitura: "La cauzione resterà valida anche a seguito dell'assentimento della concessione demaniale marittima delle aree e dei beni rilasciati in concessione, a garanzia degli obblighi assunti con la stipula dell'atto concessorio e fino alla dichiarazione di svincolo da parte della Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna".
- 8) La fideiussione è prestata a garanzia di ogni obbligo connesso alla concessione demaniale indicata in polizza, anche se venuto a conoscenza dell'assicurato successivamente alla scadenza della polizza o ad intervenuta revoca della stessa.
- 9) Il Foro territorialmente competente a conoscere ogni eventuale controversia attinente ai rapporti regolati dalla fideiussione sarà quello di Cagliari in via esclusiva ed inderogabile.



10) Anche per le concessioni di durata inferiore all'anno, la polizza dovrà avere durata minima annuale.

11) Le suestese condizioni particolari costituiscono parte integrante di quelle riportate a stampa nella suddetta fideiussione e annullano le condizioni generali con essa in contrasto, apportando deroga alla stessa.

Devono essere specificatamente indicati l'indirizzo PEC e l'ufficio competente per il recapito di ogni comunicazione inerente alla fideiussione, ivi compresa l'eventuale richiesta di escussione della medesima.

La cauzione deve essere firmata con firma digitale forte del fidejussore o dell'assicuratore e trasmessa a mezzo PEC ovvero prodotta in originale con firma autenticata degli stessi; in ogni caso dovrà essere corredata dall'attestazione relativa alla sua facoltà di impegnare legalmente l'istituto bancario, la compagnia assicuratrice o l'istituto finanziario.

In particolare, è necessario che siano riportate "condizioni particolari", esplicitamente accettate e debitamente sottoscritte dalle parti contraenti, che prevedano, annullando le "condizioni generali" di cui al testo a stampa e per ciò che riguarda i rapporti tra il garante e l'AdSP, quanto segue:

- a) la garanzia è prestata in relazione ad ogni obbligo derivante al concessionario dalla concessione demaniale marittima;
- b) la garanzia è valida per il periodo di validità della concessione demaniale marittima e fino a dichiarazione di svincolo da parte dell'Amministrazione medesima;
- c) il mancato o ritardato pagamento del premio o di supplementi di premio non è opponibile all'AdSP ai fini della validità della garanzia;
- d) l'istituto bancario, la compagnia assicuratrice o l'istituto finanziario provvederanno al pagamento dell'intera somma garantita a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione;
- e) l'istituto bancario, la compagnia assicuratrice o l'istituto finanziario rinunciano al beneficio della preventiva escussione ai sensi dell'art. 1944 del Codice Civile.

La cauzione sarà restituita, alla scadenza della concessione, sempre che il concessionario abbia adempiuto a tutti gli obblighi derivanti dalla stessa.



ALLEGATO N. 26 – Raccomandazioni per stipula garanzie fidejussorie



GARANZIE FINANZIARIE: SUGGERIMENTI PER LE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI E ALTRI BENEFICIARI

Spesso la legge impone la presentazione di una garanzia finanziaria per l'accesso a un'attività economica o per la partecipazione ad una procedura ad evidenza pubblica.

Beneficiari di queste garanzie sono le pubbliche amministrazioni (gli enti deputati al rilascio dell'autorizzazione ovvero le stazioni appaltanti) che vengono così coperte dal rischio di inadempimento dell'operatore economico che chiede l'autorizzazione o partecipa alla gara.

Queste garanzie possono essere costituite: da una cauzione reale, cioè dal deposito di una somma di denaro; da una fideiussione finanziaria, rilasciata da una banca o altro intermediario autorizzato; da una polizza assicurativa fideiussoria, emessa da una compagnia assicurativa.

L'esperienza ha evidenziato diverse criticità in tema di garanzie fideiussorie con conseguenti danni a carico delle pubbliche amministrazioni beneficiarie. Le garanzie fideiussorie comportano per le imprese che le rilasciano impegni finanziari spesso elevati e di lunga durata nonché rischi complessi. Banche, società finanziarie e compagnie assicurative italiane sono pertanto molto caute e selettive nell'offrire tali protezioni. Di conseguenza, le garanzie in taluni casi sono state emesse da soggetti non legittimati a farlo, in altri si sono successivamente rivelate false, in altri ancora è stato difficile se non impossibile escuterle a causa dell'insolvenza del garante ovvero della sua pretestuosa opposizione fondata su clausole non chiare.

Con l'obiettivo di fornire un supporto alle pubbliche amministrazioni, di seguito vengono indicati alcuni controlli da effettuare per prevenire rischi connessi all'accettazione di garanzie rilasciate da operatori abusivi o inaffidabili, che quindi possono comportare difficoltà al momento dell'escussione.

Queste avvertenze valgono anche per le imprese e i privati che contraggono garanzie di questo tipo a beneficio della pubblica amministrazione o di altri privati (a titolo esemplificativo, ma non esaustivo, garanzie per canoni di locazione o per immobili in costruzione, ecc.). Un'attenta attività di controllo iniziale può evitare di sostenere costi inutili o di incorrere in contenziosi e contestazioni.

1. VERIFICARE CHE LA GARANZIA SIA RILASCIATA DA UN SOGGETTO LEGITTIMATO

L'attività di rilascio delle garanzie rientra tra quelle "riservate" ed è soggetta a disposizioni legislative specifiche che ne disciplinano i requisiti, a seconda che si tratti di intermediari bancari e finanziari o compagnie assicurative, e l'ambito di operatività¹. Nel dettaglio:

A) Intermediari bancari e finanziari

Fonti normative:

D.lgs. 1° settembre 1993, n. 385 (Testo Unico Bancario)

D.M. 2 aprile 2015, n. 53 (Regolamento di attuazione)

Circolare n. 288 del 3 aprile 2015 (Disposizioni di vigilanza per gli intermediari finanziari)

*Ai sensi del Testo Unico bancario (TUB), l'attività di rilascio di garanzie nei confronti del pubblico è riservata **esclusivamente** a:*

*– **Banche***

*– **Intermediari finanziari e Confidi maggiori iscritti nell'albo ex art. 106 del TUB, cd. "albo unico", che soddisfano determinati requisiti di capitale e organizzativi stabiliti dalle disposizioni di vigilanza².***

Pertanto, se la garanzia è costituita da una fideiussione è necessario verificare che sia stata rilasciata da:

- una banca – italiana, comunitaria o extracomunitaria – censita negli Albi ed Elenchi di Vigilanza pubblici dalla Banca d'Italia (sito³);*

- un intermediario finanziario – italiano o estero⁴ – o un confidi **maggiore**, censito nella lista consultabile sul sito della Banca d'Italia (lista⁵).

I Confidi **minori**, pur svolgendo attività di natura finanziaria, **non sono, né sono mai stati, autorizzati al rilascio di garanzie a beneficio delle PP.AA. o di privati**, in quanto possono rilasciare esclusivamente garanzie collettive fidi⁶.

È altresì necessario controllare che il soggetto che intende rilasciare la garanzia non sia censito in una delle seguenti liste di anomalia (da non considerare esaustive essendovi riportati solo quei soggetti di cui siano pervenute segnalazioni alla Banca d'Italia):

- soggetti segnalati⁷ per garanzie rilasciate in assenza di abilitazione;
- soggetti non legittimati⁸ allo svolgimento dell'attività bancaria e finanziaria in Italia.

B) Compagnie di assicurazione

Fonti normative

D.lgs. 7 settembre 2005, n. 209 (Codice delle assicurazioni private)

Le garanzie possono essere rilasciate dalle **compagnie di assicurazione** sotto forma di **polizza fideiussoria**. **Quest'attività è riconducibile al ramo assicurativo danni n. 15 - Cauzione** di cui all'art. 2 del d.lgs. n. 209/2005 (Codice delle assicurazioni private).

Se la garanzia è costituita sotto forma di polizza fideiussoria, è necessario controllare che la polizza sia stata emessa da:

- **una compagnia assicurativa italiana** autorizzata dall'IVASS all'esercizio del ramo 15 – Cauzione, iscritta nell'Albo delle imprese di assicurazione⁹ tenuto dall'IVASS. Queste compagnie sono soggette alla vigilanza sulla solidità finanziaria da parte dell'IVASS;
- **un'impresa di assicurazione con sede in un altro Stato membro dell'UE** che sia stata abilitata ad operare in Italia nel ramo 15 - Cauzione in regime di libertà di stabilimento (ossia con una rappresentanza stabile in Italia) o in regime di libera prestazione di servizi (LPS - ossia senza una sede stabile). L'abilitazione può essere verificata negli appositi Elenchi¹⁰ tenuti dall'IVASS e consultabili sul sito. La vigilanza sulla solidità finanziaria di queste imprese spetta all'Autorità di supervisione dello Stato di origine. È altresì necessario verificare che la garanzia non sia stata rilasciata da un soggetto presente nell'elenco¹¹ delle imprese non autorizzate/abilite consultabile sempre sul sito dell'IVASS.
Consultare gli albi/elenchi tenuti dalla Banca d'Italia e dall'IVASS può tuttavia non essere sufficiente. È bene seguire con attenzione anche i suggerimenti dei paragrafi seguenti.

2. ATTENZIONE ALLE GARANZIE CONTRAFFATTE

Il fenomeno dell'abusivismo nel rilascio delle garanzie è da tempo oggetto di contrasto da parte della Banca d'Italia e dell'IVASS, in collaborazione con altre Autorità, istituzioni e associazioni. Spesso non è facile per le pubbliche amministrazioni riconoscere le garanzie contraffatte. I suggerimenti che seguono possono essere utili per capire se la garanzia prospettata è falsa:

- 1- attenzione all'eventuale presenza nella polizza di denominazioni sociali che ripropongono, magari con lievi modifiche, quelle di compagnie assicurative italiane o estere molto conosciute;
- 2- attenzione agli estremi di identificazione della compagnia o intermediario riportati sul contratto. Questi estremi identificativi devono essere perfettamente identici a quelli riportati negli Albi e negli elenchi di iscrizione tenuti da Banca d'Italia e IVASS;
- 3- attenzione al marchio e alla denominazione sociale delle imprese di assicurazione. Potrebbero essere contraffatti ovvero riferiti a compagnie regolarmente autorizzate/abilite nel ramo Cauzione ma di fatto non operative nel medesimo.

Per verificare la genuinità della polizza assicurativa fideiussoria, si raccomanda di:

- verificare la regolare iscrizione dell'intermediario assicurativo (broker, agente...) che ha proposto/intermediato la polizza fideiussoria nel Registro Unico degli Intermediari assicurativi e riassicurativi

(RUI¹²) o nell'Elenco¹³ degli intermediari della Unione Europea, pubblicati sul sito dell'IVASS, come detto nel paragrafo precedente;

- interpellare direttamente la compagnia di assicurazione che emette la polizza, utilizzando - oltre ai recapiti indicati nell'Albo¹⁴ delle compagnie italiane tenuto dall'IVASS e negli Elenchi¹⁵ annessi relativi alle compagnie di altri Stati UE - anche quelli indicati nei Registri nazionali tenuti dalle Autorità di vigilanza degli Stati membri di origine e accessibili dai siti internet di tali Autorità.

Evitare di chiedere la conferma della validità della polizza ai recapiti indicati nel documento contrattuale, perché, in caso di polizza falsa, potrebbe trattarsi di recapiti di comodo (ad esempio, quelli degli stessi autori della contraffazione), che quindi darebbero una conferma del tutto inattendibile.

Consultare l'elenco¹⁶ degli avvisi periodicamente pubblicati dall'IVASS sui casi di contraffazione accertati.

Le medesime raccomandazioni valgono per le garanzie emesse da banche, intermediari finanziari e confidi, accertandosi anche in questo caso che i documenti non appaiano contraffatti e che l'emittente, oltre che iscritto negli albi della Banca d'Italia, non risulti censito nelle liste sulle segnalazioni di anomalia (cfr. par. 1, lett. a).

3. VERIFICARE LA SOLVIBILITÀ DEL GARANTE

Anche se legittimato a rilasciare garanzie e sottoposto a un regime di vigilanza prudenziale, il garante potrebbe non essere in grado di adempiere alle obbligazioni assunte. È importante, al riguardo, acquisire informazioni sulla situazione di solvibilità dei soggetti che rilasciano garanzie consultando, in particolare, oltre al bilancio:

- 1- per le banche e gli intermediari finanziari, gli indicatori di adeguatezza patrimoniale pubblicati sul sito internet degli intermediari stessi (di norma reperibili in una sezione del sito denominata "informativa di terzo pilastro");
- 2- per le compagnie di assicurazione, la Relazione sulla solvibilità e condizione finanziaria (Solvency and Financial Condition Report o SFCR) che le compagnie (sia italiane che con sede in altri Stati UE) devono pubblicare annualmente sul loro sito internet. Si suggerisce di verificare l'indice di solvibilità della compagnia congiuntamente alla raccolta premi.

Negli ultimi anni diverse compagnie di assicurazione estere operanti in Italia nel settore cauzioni sono fallite o sono state poste in liquidazione. Altre sono state sottoposte a misure di rigore dall'Autorità di vigilanza dello Stato membro di origine.

Di tutti questi provvedimenti l'IVASS dà notizia con comunicati stampa¹⁷ pubblicati su proprio sito istituzionale.

Analogamente, sul sito istituzionale della Banca d'Italia viene data evidenza, oltre che dei soggetti segnalati per garanzie rilasciate in assenza di abilitazioni e di quelli non legittimati allo svolgimento dell'attività bancaria e finanziaria in Italia, anche degli intermediari cancellati d'ufficio¹⁸.

4. VERIFICARE LA CONFORMITÀ DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI A QUANTO PRESCRITTO DALLA NORMATIVA E/O DAL BANDO DI GARA

Particolare attenzione deve essere posta alle condizioni contrattuali della polizza poiché accade che la cd "garanzia a prima richiesta" - cioè l'obbligo del garante di pagare su richiesta del beneficiario senza prima poter opporre eccezioni fondate sul rapporto garante/garantito - sia vanificata dalla contestuale presenza di clausole che mitigano o limitano l'intervento del garante così da rendere difficile l'escussione della garanzia, depotenziando la natura "a prima richiesta".

In merito, la circostanza che il garante sia sottoposto a vigilanza prudenziale non esclude che lo stesso possa legittimamente opporsi all'escussione per motivi contrattuali. In caso di controversia tra il garante e il beneficiario, l'unica tutela prevista dall'ordinamento è il ricorso al giudice ordinario, previo esperimento di eventuali procedure di mediazione.

Per la contrattualistica pubblica, il decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 19 gennaio 2018 n. 31 ha approvato i seguenti schemi-tipo per le garanzie fideiussorie previste dal d.lgs. 50/2016:



- *Garanzia fideiussoria per la cauzione provvisoria (articolo 93, comma 1);*
- *Garanzia fideiussoria per la cauzione definitiva (articolo 103, comma 1);*
- *Garanzia fideiussoria per l'anticipazione (articolo 35, comma 18);*
- *Garanzia fideiussoria per la rata di saldo (articolo 103, comma 6);*
- *Garanzia fideiussoria per la risoluzione (articolo 104, comma 1);*
- *Garanzia fideiussoria di buon adempimento (articolo 104, comma 1).*

Una misura precauzionale per le amministrazioni pubbliche è quella di indicare, nei disciplinari di gara, che le garanzie fideiussorie siano conformi ai modelli previsti dalla normativa e che non saranno accettate polizze difformi. I partecipanti alle procedure ad evidenza pubblica sono obbligati a presentare le proprie garanzie in conformità agli schemi tipo contenuti nell'allegato A del decreto (art. 1, comma 4). Da ultimo, si segnala l'opportunità di diversificare per quanto possibile il novero delle controparti garanti, evitando l'assunzione di posizioni concentrate verso singoli operatori.

Si rammenta che i meccanismi di gestione delle crisi non possono fornire forme di protezione specifica per l'eventuale inadempienza del garante e non è previsto, per i beneficiari di polizze fideiussorie, un sistema analogo ai Fondi costituiti a tutela di particolari categorie di "terzi danneggiati" (Fondo garanzia vittime della strada, Fondo garanzia vittime della caccia).

¹ In proposito si ricorda che, quando le disposizioni che regolano lo specifico ambito per il quale è richiesta la garanzia non esplicitano la natura dei garanti ammissibili, trova applicazione la Legge n. 348/1982 secondo cui solo le banche, le imprese di assicurazione e i confidi iscritti nell'albo ex art. 106 TUB (c.d. confidi maggiori) possono fornire una fideiussione sostitutiva di cauzioni da costituire a favore dello Stato o di altro ente pubblico.

² Cfr. Circolare n. 288 del 3 aprile 2015: Titolo I, capitolo 1, sezione II; Titolo III, capitolo 1, sezione VII; Titolo V, capitolo 3, sezione II.

³ <https://infostat.bancaditalia.it/GIAVAInquiry-public/ng/>

⁴ Si ricorda che la disciplina degli intermediari finanziari non è armonizzata e quindi, anche se costituiti in Paesi dell'Unione Europea, per poter operare in Italia devono, alternativamente, essere autorizzati e iscritti nell'albo degli intermediari finanziari ex art. 106 del Testo Unico bancario tenuto dalla Banca d'Italia, ovvero, solo se si tratta di società comunitarie controllate da una o più banche aventi sede legale nel medesimo Stato, dimostrare di possedere i requisiti e di aver esperito le procedure stabilite dall'art. 18, c.2 TUB.

⁵ <https://infostat.bancaditalia.it/GIAVAInquiry-public/GaranzieNonMutualistiche.html>

⁶ Per attività di garanzia collettiva fidi si intende la prestazione mutualistica, esclusivamente nei confronti dei propri soci PMI, di garanzie a fronte di finanziamenti rilasciati da banche o IF 106 TUB. I confidi minori sono iscritti, non oltre il 10.2.2021, in un elenco tenuto dalla Banca d'Italia (elenco dei confidi minori: <https://infostat.bancaditalia.it/GIAVAInquiry-public/confidi.html>) ai sensi dell'abrogato art. 155, c.4 del TUB, ovvero nell'elenco istituito dal 10.2.2020 tenuto dall'apposito Organismo (sito: <https://www.organismocm.it/elenco-confidi/>). Sul sito della Banca d'Italia è presente anche la lista (https://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/albi-elencchi/Confidi_minori_cancellati.pdf) dei confidi minori cancellati.

⁷ <https://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/soggetti-non-legittimati/index.html>

⁸ https://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/elenco-soggetti-non-autorizzati/segnalazione_operativita_non_iscritti.pdf

⁹ <https://infostat-ivass.bancaditalia.it/RIGAIquiry-public/ng/#/home>

¹⁰ <https://infostat-ivass.bancaditalia.it/RIGAIquiry-public/ng/#/home>

¹¹ https://www.ivass.it/consumatori/proteggi/ELENCO_AVVISI_IMPRESA_NON_AUTORIZZATE_O_NON_ABILITATE.pdf

¹² <https://servizi.ivass.it/RuirPubblica/>

¹³ <https://servizi.ivass.it/RuirPubblica/SearchEA.faces>

¹⁴ <https://infostat-ivass.bancaditalia.it/RIGAIquiry-public/ng/#/home>

¹⁵ <https://infostat-ivass.bancaditalia.it/RIGAIquiry-public/ng/#/home>

¹⁶ https://www.ivass.it/consumatori/proteggi/ELENCO_AVVISI_CASI_DI_CONTRAFFAZIONE.pdf

¹⁷ <https://www.ivass.it/media/comunicati/index.html>

¹⁸ Cfr. rispettivamente: <https://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/soggetti-non-legittimati/index.html> ; https://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/elenco-soggetti-non-autorizzati/segnalazione_operativita_non_iscritti.pdf ; https://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/albi-elencchi/Confidi_minori_cancellati.pdf ; <https://infostat.bancaditalia.it/GIAVAInquiry-public/ng/> .



ALLEGATO N. 27 - Modalità di costituzione della polizza assicurativa per le pertinenze demaniali marittime e i relativi impianti oggetto della concessione.

1. Assicurare le pertinenze demaniali presso primaria Compagnia di Assicurazioni, con vincolo a favore dell'Amministrazione dello Stato e per essa dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna, per il valore di € _____ (_____), contro i danni materiali e diretti che colpiscano tutto ciò che è assicurato e posto nel luogo indicato in polizza durante il periodo di assicurazione, anche in conseguenza dei lavori effettuati dal concessionario (polizza CAR (Contractor's All Risks), compreso il fulmine, l'incendio, lo scoppio, il ricorso terzi e, qualora dovuto, il rischio locativo, per un importo adeguato, eventi sociopolitici, eventi atmosferici, colpa grave e garanzia terremoto.
2. Le somme assicurate alla partita incendio opereranno a primo rischio indipendentemente da altre analoghe coperture stipulate dall'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna sul medesimo rischio.
3. La polizza assicurativa resta valida sino alla dichiarazione di svincolo ovvero a restituzione dell'originale della polizza da parte dell'Autorità di Sistema Portuale.
4. Il mancato o ritardato pagamento del premio o di supplementi di premio non è opponibile all'Amministrazione ai fini della validità della polizza assicurativa.
5. L'Autorità di Sistema Portuale ha facoltà di pagare i premi rimasti 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.
6. Ogni eventuale variazione della polizza potrà avvenire solo previo consenso dell'Autorità di Sistema Portuale.
7. Il vincolo della suddetta polizza a favore dell'Amministrazione dello Stato e per essa l'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna non libera il Concessionario dalla responsabilità sulla regolarità dei pagamenti delle rate di premio alla Compagnia assicuratrice.
8. L'assicuratore si impegna a comunicare a mezzo raccomandata a/r l'eventuale intendimento a non procedere al rinnovo o alla revoca della polizza. Tale comunicazione deve essere effettuata almeno tre mesi prima della scadenza o della revoca, che in ogni caso potranno avvenire solamente previo nulla-osta scritto da parte dell'assicurato. Qualora la polizza non sia stata disdetta, la stessa si intenderà automaticamente prorogata.
9. Nel caso di totale distruzione o danneggiamento parziale delle opere, l'indennizzo pagato dall'assicuratore spetta all'Autorità di Sistema Portuale e la concessione, qualora sia reso impossibile il godimento, si intenderà risolta.
10. Le suestese condizioni particolari costituiscono parte integrante di quelle riportate a stampa nella suddetta polizza e annullano le condizioni generali con essa in contrasto, apportando deroga alla stessa.
11. 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 per qualunque rischio assicurabile, compreso il fulmine, l'incendio, lo scoppio, il ricorso terzi, eventi atmosferici, colpa grave e garanzia terremoto (polizza "All risks") che sarà vincolata a favore dell'Autorità, quale coassicurato.
12. La garanzia sarà 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.
13. 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.



14. 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.
15. 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.
16. Nel caso di totale distruzione delle opere oggi esistenti e di ricostruzione delle stesse a cura e spese del Concessionario, l'intero indennizzo pagato dall'Assicurazione andrà al Concessionario.
17. 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.
18. 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.
19. 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.
20. 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.
21. 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.
22. In nessun caso un indennizzo potrà essere liquidato al Concessionario senza il consenso scritto dell'Autorità.
23. Le Parti si danno atto che il contratto assicurativo deve prevedere tutte le clausole previste dal presente allegato e che non potranno esservi apportate variazioni e modifiche senza il consenso dell'Autorità.
24. Alla medesima 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.
25. Il Concessionario si impegna inoltre ad assicurare con le stesse modalità tutte le opere che dovesse in futuro realizzare.
26. 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.
27. La polizza assicurativa resta valida sino alla dichiarazione di svincolo da parte dell'Autorità.
28. Il mancato o ritardato pagamento del premio o di supplementi di premio non è opponibile all'Amministrazione ai fini della validità della polizza assicurativa.
29. 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.
30. Ogni eventuale variazione della polizza potrà avvenire solo previo consenso dell'Autorità.
31. 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.



32. 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 Concessione.
33. 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, accertate con sentenze passate in giudicato, DEVE dichiarare, ad ogni scadenza della rata di polizza, di aver provveduto al regolare pagamento del premio della polizza assicurativa sopra citata.



ALLEGATO N. 28 - Modalità di redazione del business plan e del piano economico finanziario

MODALITÀ DI REDAZIONE DEL BUSINESS PLAN

Il Business Plan deve essere 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) in conformità alle "Linee Guida di redazione del Business Plan, approvate ed emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili" più aggiornate.

Il contenuto deve includere, tra l'altro:

- un sommario (*executive summary*);
- relazione tecnico - descrittiva e cronoprogramma degli interventi da realizzarsi sull'area demaniale marittima richiesta; la relazione tecnico-descrittiva deve specificatamente illustrare le finalità dell'occupazione in relazione alla destinazione del bene demaniale richiesto oltre fornire ogni altra informazione utile alla valutazione dell'attività da svolgere sul bene oggetto dell'istanza;
- presentazione generale dell'azienda;
- opportunità;
- industria e mercato;
- strategia;
- team aziendale;
- piano di marketing;
- piano operativo;
- piano finanziario;
- eventuali allegati.

MODALITÀ DI REDAZIONE DEL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO – PEF

Il Business Plan deve essere 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) in conformità alle "Linee guida per la redazione del piano economico-finanziario nelle procedure di partenariato pubblico-privato, approvate ed emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili" più aggiornate.

Il piano economico-finanziario deve dimostrare la capacità finanziaria del soggetto richiedente di realizzare il programma degli investimenti, comprese le manutenzioni periodiche previste nel Piano delle manutenzioni.

Se la durata richiesta eccede i quattro anni, il piano deve essere asseverato da un istituto di credito o da società di servizi costituite dall'istituto di credito stesso ed iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, o da una società di revisione ai sensi dell'articolo 1 della legge 23 novembre 1939, n. 1966.

Il piano economico-finanziario per le concessioni ex art. 18 della L. 84/94 deve essere redatto secondo lo schema allegato alla Delibera n. 89/2024 dell'Autorità di Regolazione dei Trasporti pubblicata in data 26.06.2024 recante "Procedimento avviato con delibera n. 170/2022. Revisione delle prime misure di regolazione in ambito portuale adottate con la delibera n. 57/2018 – Approvazione della integrazione della Misura 2 in relazione allo schema di Piano economico finanziario (PEF) sulla cui base devono essere predisposti i PEF che sono tenuti a presentare i partecipanti alle procedure di gara per il rilascio delle concessioni di cui all'art. 18 della l. 84/1994".



ALLEGATO N. 29 - Rinuncia alla concessione

La domanda è prodotta mediante la compilazione del Modello «D8» tramite l'applicativo Do.Ri. disponibile gratuitamente, nel S.I.D., attraverso il link di Accesso al SID Il Portale del Mare, corredata della seguente documentazione.

- Documento comprovante l'assolvimento dell'imposta di bollo di € 16,00 relativo all'istanza;
- Documento comprovante l'assolvimento dell'imposta di bollo da € 16,00 relativo all'avviso pubblico;
- Documento comprovante l'avvenuto pagamento delle spese di istruttoria;
- Autocertificazioni (Modello A e Modello B) del concessionario;
- fotocopia documento di identità;
- perizia, a firma di tecnico abilitato ed iscritto all'albo, che attesti:
 - ✓ il buono stato di manutenzione di tutti gli impianti, sia di facile che di difficile rimozione, nonché delle pertinenze compresi nella concessione;
 - ✓ il rispetto delle superfici, dei volumi e delle opere previste come indicate nella concessione;
 - ✓ l'osservanza di tutte le condizioni stabilite nel titolo in scadenza;
 - ✓ l'utilizzo conforme allo scopo della concessione;
 - ✓ il rispetto delle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii. nello svolgimento dell'attività, anche in relazione allo stato d'uso dei fabbricati, delle aree e delle attrezzature;
 - ✓ il rispetto delle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 152 del 11.04.2006 e ss.mm.ii. nella gestione degli scarichi di acque, dei residui di lavorazione industriale, delle immissioni in atmosfera di polveri e fumi derivanti dalle attività poste in essere, nonché nella gestione dei rifiuti.



ALLEGATO N. 30 - Presentazione di domanda per la realizzazione di nuove opere in prossimità del demanio marittimo ai sensi dell'art. 55 cod. nav.

La domanda prodotta mediante la compilazione del modello «D7» “formato cartaceo”, reperibile sul sito del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti al seguente link: <http://www.mit.gov.it> oltre che nel sito istituzionale dell'AdSP, corredato della seguente documentazione:

- Documento comprovante l'assolvimento dell'imposta di bollo di € 16,00 relativo all'istanza;
- Documento comprovante l'assolvimento dell'imposta di bollo da € 16,00 relativo all'avviso pubblico;
- Documento comprovante l'avvenuto pagamento delle spese di istruttoria;
- fotocopia documento di identità;
- estratto di mappa catastale;
- titolo di proprietà del fondo confinante con il demanio marittimo;
- fotografie dello stato dei luoghi;
- i seguenti elaborati tecnici:
 - ✓ planimetria contenente lo sviluppo del foglio di mappa con l'evidenziazione della particella catastale interessata dalle opere e l'esatta ubicazione che le stesse dovranno assumere all'interno della particella stessa, riportando le distanze esatte di queste dal confine demaniale, dalla battigia e dai punti cospicui, oppure rilievo fotogrammetrico in scala opportuna, firmati da un professionista iscritto all'albo;
 - ✓ progetto, corredato di relazione tecnica-descrittiva delle opere da realizzare, firmato da un professionista iscritto all'albo, comprendente piante, sezioni, prospetti e particolari costruttivi in scala adeguata;
 - ✓ studio di inserimento urbanistico finalizzato alla verifica di compatibilità dell'intervento proposto con il Piano Regolatore Comunale e relative norme tecniche nonché con eventuali piani particolareggiati;
 - ✓ documentazione fotografica;
 - ✓ disegni in scala adeguata con indicazione delle opere da realizzare rispetto ai confini dal demanio marittimo;
 - ✓ progetto edilizio autorizzato dal competente Ufficio Tecnico del Comune di o v v e r o d a da sottoporre ad autorizzazione dell'Ufficio Comunale medesimo oggetto di SCIA/CILA;
- (in caso di persone giuridiche): atto costitutivo, statuto, certificato di vigenza rilasciato dal Tribunale competente.