

PORTO DI ANCONA

DISCIPLINARE PROCEDURA COMPARATIVA EX ART. 37 COD. NAV.

PREMESSA

Con nota acquisita al prot. n. 17936-24/10/2023, confermata con prot. n. 10145- 20/06/2024 e prot. n. 6611-09/04/2025, e successive integrazioni assunte al prot. n. 13461-09/07/2025, la Spett.le “Associazione Pesca Sportiva Lazzaretto” – c.f. 93025070421, già titolare di licenza d.m. n. reg. 32/2017 rep. 1087 del 20/06/2017, ha formalizzato domanda di rilascio di una nuova concessione demaniale marittima ai sensi dell’art. 36 Cod. Nav. per utilizzo di complessivi mq. 2.828,20 costituiti da un’area scoperta recintata di mq. 532,20 ed uno specchio acqueo di mq. 2.296,00, di cui mq. 162,50 per passerelle allo scopo di mantenere le attrezzature necessarie (corpi morti, gavitelli, anelli, scalette) per l’ormeggio delle imbarcazioni dei soci – Porto di Ancona – intorno alla Mole Vanvitelliana - catastalmente individuata al foglio 14 part. 422 e 423 – per la durata di 4 anni.

Si precisa che la concessione d. m. n. reg. 32/2017 rep. 1087 del 20/06/2017 è stata oggetto di proroga biennale ex art. 199 comma 3 lett. b) D.L. 34/2020 convertito dalla L. 77/2020 come modificato dall’art. 5 comma 3 bis del D.L. 146/2021 convertito dalla L. 17/12/2021 n. 215 e art. 3 L. 05/08/2022 n. 118, nonché proroga ai sensi dell’art. 3 Legge 05/08/2022 n. 118, con nuova scadenza al 31/12/2024 e ulteriore ultima proroga ai sensi dell’art. 8 della licenza medesima in forza del quale il godimento del bene “si intende prorogato sino al rinnovo della licenza o al rigetto della domanda, alle stesse condizioni della licenza stessa, purché il concessionario presenti tempestivamente istanza di rinnovo e versi il canone relativo”.

Si rappresenta che la domanda per come interposta è stata oggetto di pubblicazione ai sensi dell’art. 18 Reg. Cod. Nav. sul sito istituzionale di questo Ente, nonché sull’albo pretorio di codesta Spett.le Autorità Marittima e del Comune per 30 (trenta) gg, per l’acquisizione di eventuali osservazioni, opposizioni e/o domande concorrenti.

L’avviso è stato pubblicato in data 21/07/2025 e registrato al n. 200 presso l’albo pretorio dell’ADSP MAC.

Entro i termini stabili è pervenuta la domanda concorrente da parte dell’A.S.D. Riviera del Conero di cui al prot. 15876-07/08/2025 – C.F. 93167240428 p.iva 02930920422 avente ad oggetto un’area di mq 2.815,60 costituiti da specchio acqueo di mq. 2.192,94, mq. 163,17 per passerelle, mq. 3,16 di scala di accesso mq. 519,50 di area scoperta allo scopo di mantenere le attrezzature necessarie (corpi morti, gavitelli, anelli, scalette) per l’ormeggio delle imbarcazioni da diporto per la durata di 4 anni.

Tanto premesso, in presenza di domande concorrenti sul medesimo bene demaniale, rilevate le finalità parimenti meritevoli di tutela cui tende l'esercizio della concessione demaniale cui le suddette società aspirano, risulta necessario procedere all'espletamento di procedura comparativa ai sensi dell'art. 37 Cod. Nav.

Sulla scorta di quanto sopra, in ragione dell'esigenza di rispettare i principi di matrice giurisprudenziale ed eurounitari di trasparenza, non discriminazione, parità di trattamento e massima concorrenza, posti a tutela sia del *favor participationis* che della par condicio tra i concorrenti, questa Autorità con il presente disciplinare intende individuare i criteri e le modalità con cui addiverrà alla scelta del concessionario aggiudicatario della area sopra indicata, mediante procedura comparativa ai sensi dell'art. 37 Cod. Nav. conformemente a quanto previsto nell'Ordinanza Presidenziale n. 134 del 30/10/2025 che ha approvato e reso esecutivo il nuovo Regolamento di Amministrazione del Demanio dei porti di competenza di questa Autorità di Sistema Portuale.

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

CONDIZIONI DISCIPLINANTI LA PROCEDURA COMPARATIVA

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

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

Art. 1

CONDIZIONI DI AMMISSIONE ALLA PROCEDURA COMPARATIVA IL MANCATO ADEMPIMENTO ALLE SOTTO ESTESE CONDIZIONI PARTECIPATIVE COMPORTERÀ L'ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA COMPARATIVA.

1. **Oggetto:** specchio acqueo di mq. 2.828,20 costituiti da un'area scoperta recintata di mq. 532,20 ed uno specchio acqueo di mq. 2.296,00, di cui mq. 162,50 per passerelle, situato intorno alla Mole Vanvitelliana nel Porto di Ancona - catastalmente individuata al foglio 14 part. 422 e 423.

Si evidenzia che le passerelle e ogni altra attrezzatura per l'ormeggio non sono oggetto della presente procedura, in quanto strutture amovibili di proprietà superficiaria del concessionario uscente.

Qualora la concessione sia aggiudicata a favore di soggetto terzo rispetto al concessionario attuale, il concessionario uscente è obbligato alla rimozione a proprie cura e spese delle stesse. Conseguentemente, come specificato nel prosieguo il nuovo concessionario è tenuto ad allestire e organizzare il sistema di ormeggio a sua cura e a sue esclusive spese.

In alternativa, il mantenimento delle sopra indicate attrezzature potrà essere regolato mediante negozio giuridico tra le parti.

Nessun indennizzo/risarcimento può essere posto a carico di questo Ente in caso di mancato raggiungimento dell'accordo di cui sopra.

Non è prevista alcuna riduzione del canone per l'allestimento del sistema di ancoraggio.

Si rappresenta la circostanza della ridotta altezza libera in corrispondenza del ponte del Molo Rivellino, che limita il transito alle unità che possono ormeggiare nelle porzioni degli specchi acquei interni.

2. **Scopo:** ormeggio per unità destinate alla nautica da diporto dei propri associati
Non è consentita l'attività di trasporto marittimo e costiero di passeggeri
Saranno ammesse esclusivamente unità destinate al diporto, e non saranno assentite concessioni per finalità di lucro e comunque diverse da quelle ludico-sportive legate alla nautica da diporto.
3. **Durata:** La durata della concessione demaniale marittima è fissata in anni 4, con esclusione di qualsivoglia rinnovo automatico e con diversa decorrenza in ragione della diversa declinazione delle domande interposte dai soggetti concorrenti ammessi alla presente procedura comparativa:
 - Dal 01/01/2025 nel caso in cui il soggetto aggiudicatario sia il concessionario uscente "Associazione Pesca Sportiva Lazzaretto" – c.f. 93025070421, considerato che la domanda di rilascio del nuovo titolo in rinnovazione del precedente è intervenuta entro il termine di scadenza della concessione all'epoca vigente.
 - Dal rilascio del titolo concessorio, nel caso in cui il soggetto aggiudicatario sia una delle società aspiranti concessionarie.
4. **Canone:** Il canone base di concessione, per l'anno 2025, è stato determinato in **euro 4.562,24**, quale misura minima del canone demaniale marittimo come comunicata con Circolare prot. 21658 del 20/12/2024 del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti.
L'importo del canone è determinato per come previsto dal Regolamento di amministrazione del demanio di questa Autorità, giusta Ordinanza n. 134/2025 del Commissario Straordinario, adeguato all'anno 2025 come da rivalutazione comunicata da ultimo dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Dipartimento per la mobilità sostenibile – Direzione Generale per la vigilanza sulle Autorità di Sistema Portuale, il trasporto marittimo e per vie d'acqua interne, con decreto 164/2025.
In particolare, sono stati applicati i seguenti parametri unitari:
 - Area scoperta = €/mq. 2,22073
 - Aree e specchi acquei occupati con impianti/opere di facile rimozione = €/mq. 2,75046
 - Per ogni metro quadrato di mare territoriale per specchi acquei delimitati da opere che riguardano i porti così come definite dall'articolo 5 del testo unico di cui al regio decreto 2 aprile 1885, n. 3095, e comunque entro 100 metri dalla costa = €/mq. 1,27762

È applicabile la riduzione dell'importo del canone come determinato in fase di aggiudicazione in misura pari al 50 per cento per le concessioni demaniali marittime assentite alle società sportive dilettantistiche affiliate alla Federazione italiana vela, ovvero alle federazioni sportive nazionali, per come previsto dall'art. 3 comma 1 lett. l) della Legge del 04/12/1993 n. 494 di conversione, con modificazioni, del decreto legge 05/10/1993 n. 400.

L'importo del canone non può comunque essere inferiore alla misura minima applicabile per l'anno di riferimento.

Il canone risultante dalla procedura comparativa, determinato applicando al canone base il rialzo offerto dall'aggiudicatario, sarà rivalutata annualmente in base al coefficiente di rivalutazione che sarà comunicato dal Ministero vigilante.

Qualora le superfici dei beni da assentire in concessione si scostassero, sulla base del SID che sarà presentato dall'impresa aggiudicataria e dall'esito della procedura di incameramento, da quelle sopra indicate, il canone calcolato con la maggiorazione offerta dall'aggiudicatario sarà riparametrato in proporzione alle effettive superfici ed a questo il concorrente presta sin d'ora espresso assenso.

5. **Requisiti di partecipazione:** Sono ammessi a presentare istanza di concessione i Sodalizi – Associazioni sportive operanti nel settore del diportismo.
I soggetti richiedenti dovranno essere in regola con i requisiti prescritti dalla legge per l'ottenimento ed il mantenimento dello status di concessionario: in particolare rispetto della normativa in materia di regolarità fiscale, contributiva ove applicabile, e di quanto stabilito nel D. Lgs 159/2011. Ciascun concorrente dovrà confermare tramite dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000 e s.m.i. il possesso dei requisiti di legge per l'ottenimento di concessioni di beni pubblici ivi compresa la regolare posizione relativamente alle norme antimafia, compilando la documentazione allegata.
6. Ciascun concorrente dovrà dichiarare che il bene demaniale oggetto della presente procedura, è ritenuto idoneo allo svolgimento dell'attività programmata per cui, in caso di aggiudicazione, esso verrà integralmente accettato nello stato in cui si trova, con rinuncia a qualsiasi richiesta di interventi di modifica, integrazione, manutenzione et similia, nei confronti della Autorità concedente e/o a carico della stessa.
7. Il rilascio della concessione, all'esito della procedura, una volta individuato in via definitiva l'aggiudicatario, sarà subordinato alla verifica del possesso dei requisiti sopra indicati e agli adempimenti prescritti dal vigente Regolamento di Amministrazione del Demanio di questo Ente cui integralmente si rimanda.
8. Gli atti dovranno essere presentati e sottoscritti dal legale rappresentante dell'associazione/concorrente partecipante. In alternativa è ammessa la presentazione e sottoscrizione da parte di soggetto delegato mediante procura notarile generale o speciale, regolarmente registrata da cui si evincano i poteri di impegnare la società per consimili procedure.

Art. 2

DOCUMENTAZIONE RICHIESTA AI FINI DELLA AMMISSIONE ALLA PROCEDURA

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

Le offerte dovranno pervenire presso la sede dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale, Molo Santa Maria, 60121 Ancona, entro e non oltre, le **ore 12.00** del **17/03/2026 a pena di esclusione**, in plico sigillato con nastro adesivo o ceralacca, controfirmato sui lembi di chiusura e riportante il nominativo dell'operatore economico e la dicitura "Procedura comparativa finalizzata al rilascio di concessione demaniale marittima avente ad oggetto uno specchio acqueo ed un'area demaniale per complessivi mq. 2.828,20 – AN63 - NON APRIRE". All'interno del suddetto plico dovranno essere contenute le Buste A, B e C, prodotte nelle modalità e secondo le indicazioni di cui ai sottostanti punti 1, 2 e 3 del presente disciplinare.

Il recapito dei plichi nel termine stabilito rimane ad esclusivo rischio del mittente, che nulla potrà eccepire od opporre ove per qualsiasi motivo non dovessero giungere a destinazione in tempo utile.

Una modalità di presentazione delle offerte diversa da quella sopra indicata comporterà l'esclusione dalla presente procedura.

L'inosservanza del termine sopra indicato comporterà l'esclusione dalla presente procedura.

La mancanza o l'incompletezza della documentazione determinerà l'esclusione dalla procedura comparativa del concorrente, salvo esercizio del soccorso istruttorio ove ammesso e nei casi previsti dalla vigente disciplina.

Ciascun partecipante può richiedere di visionare il bene **entro e non oltre il giorno 10/03/2026**, dandone preventiva comunicazione a questa Autorità a mezzo posta elettronica certificata al seguente indirizzo: segreteria@pec.port.ancona.it almeno cinque giorni prima della giornata di sopralluogo proposta, indicando i nominativi, completi di documento di identità e qualifica rispetto alla società partecipante dei soggetti che interverranno in loco. Il concessionario dovrà consentire l'accesso ai soggetti autorizzati che saranno indicati da questa Autorità. Non sarà possibile, oltre la suddetta data, richiedere ulteriori sopralluoghi.

Eventuali domande e/o richieste di chiarimento dovranno pervenire esclusivamente a mezzo posta elettronica certificata al seguente indirizzo pec: segreteria@pec.porto.ancona.it **entro e non oltre il giorno 10/03/2026**. Il riscontro sarà fornito al soggetto richiedente e pubblicato sul sito istituzionale dell'Autorità di Sistema Portuale per pubblica consultazione al seguente indirizzo: <https://porto.ancona.it/it/page/esiti-procedure-comparative>

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

1) **BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

La documentazione amministrativa di cui appresso dovrà essere contenuta in una busta recante la seguente dicitura: **“BUSTA A – Documentazione amministrativa – “Procedura comparativa finalizzata al rilascio di concessione demaniale marittima avente ad oggetto uno specchio acqueo ed un’area demaniale per complessivi mq. 2.828,20 – AN63 - NON APRIRE”**, dovrà essere sigillata con nastro adesivo o ceralacca, controfirmata sui lembi di chiusura e riportare il nominativo, Codice fiscale e/o partita iva dell'operatore economico.

Essa dovrà contenere, a pena di esclusione:

1. Statuto e atto costitutivo;
2. Autodichiarazione relativa al possesso dei requisiti di legge per il conseguimento delle concessioni di beni pubblici e relativa al possesso dei requisiti di idoneità professionale e capacità tecnica (non è ammessa la produzione di D.U.R.C acquisibile dall’Ente solo d’ufficio) compilando la documentazione all’uopo allegata – Allegato “Modello n. 1 - busta A – dichiarazione di possesso dei requisiti.
3. Dichiarazione di accettazione espressa del presente disciplinare e degli obblighi ivi previsti- Allegato “Modello n. 2 - busta A – dichiarazione accettazione disciplinare.
4. Dichiarazione che il bene demaniale è ritenuto idoneo allo svolgimento della attività programmata per cui, in caso di aggiudicazione, esso viene integralmente accettato nello stato in cui si trova, con rinuncia a qualsiasi richiesta di interventi di modifica, integrazione, manutenzione, ecc., nei confronti della AdSP - Allegato “Modello n. 3 - busta A – dichiarazione idoneità bene demaniale.
5. Dichiarazione nella quale sia attestata la sussistenza o meno di situazioni di controllo di cui all'art. 2359 c.c. rispetto alle altre Ditte o soggetti partecipanti, come individuate nell’avviso e nella premessa del presente disciplinare - Allegato “Modello n. 4 - busta A – dichiarazione art. 2359 c.c..
6. Dichiarazione di impegno ad effettuare ogni necessario intervento manutentivo, sia di ordinaria che di straordinaria manutenzione ed ogni necessario intervento funzionale ad assicurare il corretto utilizzo del bene demaniale nel rispetto delle norme di legge applicabili, nel caso di mantenimento del manufatto – Allegato “Modello n. 5 - busta A – dichiarazione di impegno.

2) **BUSTA B - OFFERTA TECNICA**

L’offerta tecnica di cui appresso dovrà essere contenuta in una busta recante la seguente dicitura: **“BUSTA B - OFFERTA TECNICA - Procedura comparativa finalizzata al rilascio di concessione demaniale marittima avente ad oggetto uno specchio acqueo ed un’area demaniale per complessivi mq. 2.828,20 – AN63 - NON APRIRE”** dovrà essere sigillata con nastro adesivo o ceralacca, controfirmata sui lembi di chiusura e riportare il nominativo, Codice fiscale e/o partita iva dell'operatore economico.

Essa dovrà contenere, la seguente documentazione, ai fini dell’attribuzione del relativo punteggio;

la mancanza di parte totale o parziale della documentazione ivi richiesta determinerà l'attribuzione, per le voci di riferimento, di un punteggio pari a 0(zero):

- a) Relazione recante la proposta di valorizzazione del bene demaniale, sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto concorrente.

La suddetta relazione dovrà essere articolata per ciascuno dei criteri riportati nell'art. 4 del presente avviso e descrivere, anche schematicamente ma esaustivamente, ciascuno degli elementi che sono oggetto di valutazione secondo quanto previsto all'art. 4 del presente disciplinare.

La relazione dovrà, altresì, contenere la descrizione del programma di attività svolto nell'area oggetto di domanda e dei servizi prestati.

La relazione dovrà descrivere le attività finalizzate migliorare l'accessibilità e la fruibilità dell'area demaniale, anche eventualmente da parte delle persone con condizioni di disabilità.

Dovrà altresì contenere l'indicazione delle attrezzature e dei sistemi di ancoraggio, specificando se si tratta di quelle esistenti o in alternativa, secondo quanto specificato nel presente disciplinare, di nuova realizzazione.

3) **BUSTA C - OFFERTA ECONOMICA**

L'offerta economica di cui appresso dovrà essere contenuta in una busta recante la seguente dicitura: "**BUSTA C - OFFERTA ECONOMICA: Procedura comparativa finalizzata al rilascio di concessione demaniale marittima avente ad oggetto uno specchio acqueo ed un'area demaniale per complessivi mq. 2.828,20 – AN63 - NON APRIRE**", dovrà essere sigillata con nastro adesivo o ceralacca, controfirmata sui lembi di chiusura e riportare il nominativo, Codice fiscale e/o partita iva dell'operatore economico.

Essa dovrà contenere, a pena di esclusione:

Una dichiarazione, secondo il modello Allegato – busta C - offerta economica, con cui il legale rappresentante dichiara la percentuale di rialzo, con due decimali, offerta rispetto all'importo di € **4.562,24** posto a base di procedura comparativa, con apposizione di marca da bollo di € 16,00.

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

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

Non saranno ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato; né saranno ammesse correzioni non espressamente confermate già nel medesimo atto in lettere e sottoscritte per esteso dal legale rappresentante della società (in caso di discordanza tra l'indicazione espressa

in cifre e quella espressa in lettere sarà ritenuta valida quella più favorevole alla Autorità concedente).

Art. 3

SOCCORSO DOCUMENTALE

Con la procedura di soccorso documentale, possono essere sanate le carenze della documentazione trasmessa con la domanda di partecipazione e con dichiarazione di cui alla documentazione amministrativa e di ogni altro documento richiesto per la partecipazione alla procedura di gara ma non quelle della documentazione che compone l'offerta tecnica e l'offerta economica.

Non sono sanabili le omissioni, le inesattezze e irregolarità che rendono assolutamente incerta l'identità del concorrente. A titolo esemplificativo, si chiarisce che:

- il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso documentale ed è causa di esclusione dalla procedura di gara;
- l'omessa o incompleta nonché irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione e ogni altra mancanza, incompletezza o irregolarità della domanda, sono sanabili, ad eccezione delle false dichiarazioni;
- la mancata produzione del mandato collettivo speciale o dell'impegno a conferire mandato collettivo può essere oggetto di soccorso istruttorio solo se i citati documenti sono preesistenti e comprovabili con data certa anteriore al termine di presentazione dell'offerta;
- il difetto di sottoscrizione della domanda di partecipazione, la mancata allegazione del documento di identità, nonché delle dichiarazioni richieste e dell'offerta è sanabile.

Ai fini del soccorso documentale l'Ente assegna al concorrente un termine di 5 giorni affinché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere.

In caso di inutile decorso del termine, l'Ente procede all'esclusione del concorrente dalla procedura. Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, l'Ente può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, limitate alla documentazione presentata in fase di soccorso istruttorio, fissando un termine a pena di esclusione.

L'Ente può sempre chiedere chiarimenti sui contenuti dell'offerta tecnica e dell'offerta economica e su ogni loro allegato.

Il concorrente è tenuto a fornire risposta nel termine di 5 giorni. I chiarimenti resi dal concorrente non possono modificare il contenuto dell'offerta tecnica e dell'offerta economica.

Si precisa che le documentazioni non in regola con la legge sul bollo, saranno accettate e ritenute valide agli effetti giuridici, ma verranno assoggettate, con spese a carico dell'Impresa concorrente, alla regolarizzazione fiscale presso l'Agenzia delle Entrate.

Art. 4

PARAMETRI DI VALUTAZIONE E RELATIVI PUNTEGGI

La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica sarà effettuata in base ai seguenti punteggi:

ELEMENTI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO MASSIMO
OFFERTA TECNICA	70
OFFERTA ECONOMICA	30
TOTALE	100

Offerta tecnica:

La valutazione dell'offerta tecnica sarà effettuata in base ai seguenti criteri e punteggi:

	CRITERIO: GRADO DI COERENZA CON LE DESTINAZIONI DEL PIANO REGOLATORE, articolato in:	PUNTEGGIO
A	Qualità della proposta di valorizzazione del bene demaniale relativa alle attività proposte nell'ambito delle finalità statutarie. Dovranno essere descritte le attività che si intendono svolgere con l'utilizzo degli spazi demaniali per conseguire gli scopi previsti dallo statuto.	15
B	Qualità della proposta relativa ai servizi offerti in relazione all'ormeggio delle unità da diporto	15
C	Qualità della proposta relativa ai servizi offerti con riferimento ai dispositivi di sicurezza e eventuali dispositivi per evitare e fronteggiare fenomeni di sversamento di idrocarburi all'interno dello specchio acqueo	10
D	Qualità della proposta relativa alle attività finalizzate a migliorare l'accessibilità e la fruibilità dell'area demaniale, anche da parte delle persone con condizioni di disabilità	10
E	Programma delle manutenzioni ordinarie e straordinarie e di miglioramento dei beni demaniali in concessione	10
F	Esperienza dell'offerente in relazione alle attività oggetto della concessione espressa in termini di anni. Le annualità di esperienza saranno computabili a	10

	ritroso a decorrere dalla data di scadenza prevista dal presente disciplinare. Non verranno compute frazioni di anno.	
--	---	--

Offerta economica

	CRITERIO	PUNTEGGIO
Canone	Dichiarazione della percentuale di rialzo, con due decimali, offerta rispetto all'importo di € 4.562,24 posto a base di procedura comparativa	30

- Per quanto concerne l'offerta tecnica, si procederà secondo le seguenti indicazioni:
Con riferimento ai criteri da A a E è attribuito un coefficiente di valutazione, variabile tra zero e uno, da parte di ciascun commissario alle proposte delle Imprese concorrenti, variabile tra 0 ed 1, in base ai seguenti parametri di giudizio:

TABELLA DEI COEFFICIENTI DI VALUTAZIONE:

Nel caso in cui l'elemento risulti "non trattato" 0
 Nel caso in cui l'elemento risulti "insufficiente" 0,2
 Nel caso in cui l'elemento risulti "sufficiente" 0,4
 Nel caso in cui l'elemento risulti "discreto" 0,6
 Nel caso in cui l'elemento risulti "buono" 0,8
 Nel caso in cui l'elemento risulti "ottimo" 1

La commissione calcola la media aritmetica dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari all'offerta in relazione al criterio/sub-criterio in esame, al fine di ottenere il coefficiente medio da applicare al medesimo. L'attribuzione del punteggio riferito al criterio di valutazione dell'offerta tecnica indicato all'i-esimo concorrente scaturirà dal prodotto tra il punteggio massimo attribuibile al criterio stesso moltiplicato per il coefficiente medio relativo al giudizio assegnato.

L'attribuzione del punteggio riferito a ciascun criterio di valutazione sarà determinata sulla base della sommatoria dei punteggi parziali attribuiti secondo le formule sopra indicate.

- Con riferimento al criterio di cui alla lettera F verrà applicato il punteggio massimo previsto per ciascuna voce alla migliore offerta (maggior numero di anni di esperienza) e sarà attribuito un punteggio direttamente proporzionale, calcolato moltiplicando il rapporto tra offerta da valutare e offerta migliore per il punteggio massimo attribuibile per il subcriterio in esame (con arrotondamento per eccesso con due decimali), sulla scorta della sottoindicata formula:

$$P_n = \frac{O_n}{O_1} \times PMA$$

Pn = punteggio da attribuire all'offerta da valutare
O1 = offerta migliore
On = offerta per la quale va determinato il punteggio
PMA = punteggio massimo attribuibile per il subcriterio in esame

I punteggi relativi ai superiori criteri saranno attribuiti in base alle dichiarazioni rese dai concorrenti e saranno oggetto di verifica in vigenza del rilasciando titolo concessorio.

3. Con riferimento all'offerta economica verrà attribuito il punteggio massimo alla migliore offerta presentata (in termini di maggior rialzo percentuale sul canone base)

A ciascun concorrente sarà attribuito un punteggio direttamente proporzionale, determinato applicando la seguente formula:

$$P_i = \frac{R_i}{R_1} \times PMA$$

Pi = punteggio da attribuire all'offerta minore
R1 = percentuale di rialzo maggiore sul canone base
Ri = percentuale di rialzo minore per il quale va determinato il punteggio
PMA = punteggio massimo attribuibile per il parametro in esame

L'aggiudicazione provvisoria sarà disposta a favore del concorrente che avrà ottenuto il maggior punteggio complessivo, scaturente dalla sommatoria finale del punteggio tecnico attribuito e di quello assegnato per l'offerta economica.

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

Art. 5

PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

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

Nella medesima seduta, procederà all'apertura delle buste "B – Offerta tecnica", verificandone la completezza e regolarità; in seduta riservata, da svolgersi in continuità della predetta seduta pubblica, procederà all'esame delle offerte tecniche ai fini dell'attribuzione dei relativi punteggi, con possibilità di aggiornare la seduta ad altra data.

In seduta pubblica la Commissione darà lettura dei punteggi attribuiti alle singole offerte tecniche

e contestualmente aprirà le buste “C - Offerta economica”, dando lettura dei rialzi offerti e, in seduta riservata procederà ad attribuire i punteggi secondo la disciplina recata nel presente atto.

La Commissione procederà quindi alla compilazione della graduatoria e, in seduta pubblica, alla formulazione della proposta di aggiudicazione in favore del concorrente che ha presentato la migliore offerta. Con tale adempimento la commissione chiude le operazioni di gara e trasmette al Responsabile del Procedimento tutti gli atti e documenti ai fini dei successivi adempimenti.

La verifica circa la sussistenza dei requisiti dichiarati verrà effettuata nei confronti del soggetto aggiudicatario e prima della stipula dell'atto di concessione.

Art. 6

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

Il soggetto aggiudicatario della procedura, per ottenere il rilascio del titolo concessorio, dovrà in via preventiva assolvere gli obblighi previsti dal vigente Regolamento per la gestione del Demanio approvato con Ordinanza n. 134/2025 e consultabile al seguente link: <https://municipium-images-production.s3-eu-west-1.amazonaws.com/s3/20222/allegati/regolamento-amministrazione-demanio-2025.pdf> e in particolare quelli di seguito elencati, nei termini che saranno stabiliti dall'Autorità concedente e, una volta ottenuta la concessione, dovrà svolgere l'attività indicata in sede di partecipazione alla procedura comparativa nel rispetto anche di quanto nel prosieguo del presente documento indicato.

L'aggiudicatario dovrà depositare presso l'Autorità concedente:

- a. Quietanza di avvenuto versamento del canone corrente salvo conguaglio;
- b. Produzione dell'autorizzazione doganale ai sensi dell'art. 7 allegato 1 D.lgs 141/2024 per la vigilanza della linea doganale, laddove prevista;
- c. Cauzione nelle forme e importi previsti dal successivo articolo 44 del vigente Regolamento Demanio;
- d. Polizza all risk che copra anche i danni da incendio, fulmine, scoppio, terremoto e ogni altro evento calamitoso di massimale pari, per ogni singolo bene, al valore di rimpiazzo con vincolo a favore dell'Autorità di Sistema Portuale esclusivamente per manufatti di difficile rimozione ovvero per pertinenze demaniali. La polizza non sarà richiesta laddove il rilascio dei titoli demaniali afferisca aree scoperte, ovvero manufatti di facile rimozione. Il concessionario è obbligato a presentare, unitamente alla polizza di cui all'Allegato “Cauzione e Polizze” schema n. 3 del vigente Regolamento Demanio, anche la documentazione tecnica inerente la stima del valore del bene assicurato, effettuata dalla compagnia assicuratrice.
- e. Polizza RCT RCO di importo non inferiore a €1.000.000 unico.
- f. Quietanza di versamento delle spese di registrazione e di bollo, determinate dall'Adsp, laddove previste.
- g. modello sid D1 in .xml e in .pdf;

Inoltre entro 60 (sessanta) gg dalla sottoscrizione del titolo demaniale il concessionario dovrà presentare:

h. Piano degli ormeggi

Art. 7 OBBLIGHI

Sono posti a carico del concessionario i seguenti obblighi il cui mancato adempimento è causa di avvio del procedimento di decadenza ai sensi dell'art. 47 Cod. Nav.:

Il Concessionario dovrà essere sempre in regola con ogni autorizzazione prevista dalla normativa vigente da rilasciarsi da altre Amministrazioni per l'attività da svolgere, anche con riferimento a quelle relative alla salute e alla sicurezza sui luoghi di lavoro oltre che in materia sanitaria ed ambientale.

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

Il concessionario è obbligato ad effettuare le necessarie manutenzioni ordinarie e straordinarie dei beni oggetto della concessione.

Si applicano nello specifico gli artt. 17-26 del nuovo regolamento di Amministrazione del demanio approvato con Ordinanza n. 134/2025 sopra richiamato.

Resta ferma la facoltà dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale di dichiarare la decadenza della futura concessionaria qualora essa ravvisi, anche sulla base del mancato rispetto di quanto dichiarato in sede di procedura comparativa, il mancato proficuo utilizzo della concessione per gli scopi per cui è stata assentita, nei casi di cui all'art. 47 Cod. Nav.

L'aggiudicatario dovrà impegnarsi a presentare la documentazione che sarà richiesta dall'Autorità idonea a dimostrare il rispetto delle dichiarazioni rese in sede di gara relativamente a investimenti, personale, ecc., producendo annualmente relazione sullo stato di avanzamento dei lavori e degli investimenti previsti secondo quanto dichiarato e asseverato in sede di gara. La mancata presentazione, o la presentazione di documentazione ritenuta dalla Autorità non idonea alla oggettiva verifica, potrà dar corso all'applicazione delle penali previste e/o agli altri atti di legge.

Qualora l'aggiudicatario-concessionario, rinunci alla concessione nei primi 24 (ventiquattro) mesi di vigenza della stessa, sarà tenuto al pagamento del canone dovuto per la durata residua della concessione, con il limite massimo di due annualità come stabilite nell'atto di concessione, ed alla presentazione, prima del rilascio della concessione, di specifica cauzione a garanzia di tale pagamento, come dettagliatamente stabilito agli artt. 38 e 39 del vigente Regolamento Demanio.

Sono inoltre previsti i seguenti obblighi:

- 1) Non è consentita la cessione a terzi degli specchi acquei assentiti fatta salva preventiva autorizzazione di questa Autorità;

- 2) Un mancato uso dello specchio acqueo assentito per un periodo superiore a 60 giorni consecutivi darà corso al procedimento di decadenza della concessione ex art. 47 Cod. Nav., a meno che non venga valutata positivamente una comunicazione preventiva in ordine all'allontanamento dell'unità navale;
- 3) Il porto non è custodito e pertanto l'Amministrazione è sollevata da ogni responsabilità in ordine al furto o danneggiamento delle unità ormeggiate nel porto, sia pure regolarmente autorizzate;
- 4) L'Autorità non è responsabile per eventuali danni e impedimenti dovuti a cause di forza maggiore, fenomeni naturali ed eventi eccezionali, anche in considerazione della non omogeneità dei fondali all'interno del bacino, pertanto l'assegnatario dovrà verificare preventivamente l'idoneità batimetrica dei fondali, in ragione delle caratteristiche delle unità che fruiranno delle aree demaniali richieste, al fine di garantire la sicurezza della navigazione e dell'ormeggio.
- 5) Gli assegnatari dei lotti dovranno a propria cura e spese organizzare il sistema di ormeggio mediante l'impiego di corpi morti e di attrezzatura idonea che assicuri l'imbarcazione all'apposita catenaria o comunque al sistema di ormeggio previsto.
La sistemazione del corpo morto non deve pregiudicare in alcun modo la situazione dei fondali, nonché il transito delle unità navali.
Il posizionamento del corpo morto deve obbligatoriamente rientrare all'interno dello specchio acqueo assentito.
- 6) I proprietari delle imbarcazioni che ormeggiano nella darsena ed i Sodalizi /associazioni per conto dei propri soci/associati, dovranno formalmente esonerare da ogni responsabilità questo Ente e le Amministrazioni interessate al Demanio Marittimo da eventuali danni che dovessero verificarsi alle cose o alle persone durante l'utilizzo della darsena stessa, in merito allo stato dei luoghi, alle condizioni dei cigli di banchina, etc., accollandosi, inoltre, l'onere di verificare il battente d'acqua presente all'interno della darsena, con riferimento al pescaggio dei propri natanti;
- 7) I sodalizi nautici potranno utilizzare i posti loro assegnati che si rendessero temporaneamente disponibili (in quanto momentaneamente inutilizzati dai soci per i quali sono richiesti) anche per altri soci del sodalizio, previa comunicazione alla Autorità di Sistema Portuale.
- 8) Il concessionario si obbliga ad accettare eccezionali sospensioni temporanee della concessione per ragioni di ordine pubblico, sicurezza, igiene e sanità. Il concessionario si obbliga a consentire eventuali visite ispettive allo scopo di verificare il rispetto degli obblighi derivanti dalla concessione e l'andamento della gestione dei servizi.

Art. 8

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è la Dirigente della Direzione Demanio Imprese e Lavoro portuale-dott.ssa Chiara Gusella

Art. 9

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

L'Autorità di Sistema portuale del Mare Adriatico Centrale in conformità al Regolamento 2016/679/UE (General Data Protection Regulation –GDPR) rende la seguente informativa sulle modalità di trattamento dei dati forniti, in sede di presentazione dell'offerta.

Il Titolare del trattamento è l'Autorità di Sistema portuale del Mare Adriatico Centrale, con sede in Ancona, Molo Santa Maria s.n.c.

Il Responsabile della Protezione dei Dati è l'Avv., Massimiliano Galeazzi – casella email: privac@porto.ancona.it telefono: 071/2210265.

La finalità del trattamento cui sono destinati i dati personali è la gestione della presente procedura comparativa, nonché il rilascio del pertinente titolo concessorio di che trattasi

La base giuridica del trattamento è l'art. 6 par. 1 lett. b) del Regolamento 2016/679/UE e le disposizioni del R. D. 30/03/1942 n. 327 (Codice della Navigazione) e del DPR 15/02/1952 n. 328 (Regolamento per l'Esecuzione del Codice della Navigazione)

I dati potranno essere trattati inoltre a fini di archiviazione (protocollo e conservazione documentale) nonché, in forma aggregata, a fini statistici.

I dati saranno comunicati ad Autorità giudiziaria, Ministero dell'Interno/Prefetture, Agenzia delle entrate ed enti previdenziali e diffusi attraverso il sito istituzionale e sul sito Amministrazione Trasparente.

Restano salvi i divieti di diffusione e le limitazioni ai trattamenti stabiliti per particolari categorie di dati dall'art. 10 del GDPR. Il periodo di conservazione è pari ad anni 5 (cinque).

Competono ai partecipanti le prerogative ed i diritti previsti dal Regolamento 2016/679/UE.

Il conferimento dei dati discende da un obbligo legale ed è necessario per la conclusione del procedimento di che trattasi, pertanto, l'interessato ha l'obbligo di fornire i dati personali, pena l'impossibilità di partecipare alla presente procedura.

Ancona, il 28/01/2026

Il Presidente
Ing. Vincenzo Garofalo

V° Il Segretario Generale
Dott. Salvatore Minervino

(documento firmato digitalmente ai sensi Dlgs 82/2005 e norme collegate)
Allegato: Modulistica