



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari e Olbia Tempio

AVVISO PUBBLICO

PROCEDURA COMPARATIVA AD EVIDENZA PUBBLICA PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA PARI A MQ 805,18 COSÌ RIPARTITI: MQ 342,68 DI AREA DEMANIALE A TERRA SU CUI INSISTE UN RUDERE DA RISTRUTTURARE DI CIRCA MQ 20 CON DESTINAZIONE D'USO A DEPOSITO E MQ 462,50 DI SPECCHIO ACQUEO PER IL POSIZIONAMENTO DI UN PONTILE FISSO IN LEGNO DI MQ 62,50 PER L'ORMEGGIO DI IMBARCAZIONI FINO A 7 METRI DI LUNGHEZZA IN LOCALITÀ LU CALONI PORTO POZZO. COMUNE DI SANTA TERESA GALLURA.

1. AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE

Regione Autonoma della Sardegna – Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica Direzione Generale Enti Locali e Finanze - Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari – Via Roma 46 07100, Sassari - 079 208 - 8773; 8216 - Pec: enti.locali@pec.regione.sardegna.it - Sito Internet <http://www.regione.sardegna.it> – Sezione Servizi alle imprese, alla voce Concessioni.

2. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il responsabile del procedimento è il Direttore del Servizio Demanio, Patrimonio e Autonomie Locali di Sassari e Olbia-Tempio.

3. DESCRIZIONE, OGGETTO E FORMA DELLA CONCESSIONE

La presente procedura comparativa ha ad oggetto il rilascio di una concessione demaniale marittima mq 805,18 così ripartiti: mq 342,68 di area demaniale a terra su cui insiste un rudere da ristrutturare di circa mq 20 con destinazione d'uso a deposito e mq 462,50 di specchio acqueo per il posizionamento di un pontile fisso in legno di mq 62,50 per l'ormeggio di imbarcazioni fino a 7 metri di lunghezza in località Lu Caloni - Porto Pozzo, Comune di Santa Teresa Gallura.

Identificativo domanda su S.I.D.: 2024Z000395.

L'operatore economico partecipante dovrà presentare un progetto di eventuale recupero o sistemazione (se necessari) e utilizzo dell'area in concessione, nell'ambito del quale inserire ulteriori migliorie e/o integrazioni e/o modifiche in termini di: spazio maggiore o minore occupato; durata maggiore o minore della concessione; attività che vi si dovranno svolgere, che non necessariamente saranno limitate al noleggio di natanti.

Si precisa che sia l'istanza in oggetto, sia eventuali istanze concorrenti, in caso di aggiudicazione, dovranno essere presentate allo Sportello unico SUAPE per ogni aspetto relativo al posizionamento di opere e all'attività che deve essere esercitata. In particolare, all'interno di tale procedura verrà richiesto il parere della Capitaneria di Porto. Inoltre, l'istanza aggiudicatrice dovrà dotarsi di tutte le altre autorizzazioni necessarie, laddove non conseguibili direttamente tramite piattaforma Suape.



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari e Olbia Tempio

Il progetto presentato potrà essere oggetto di modifiche richieste dagli enti partecipanti alla piattaforma suddetta, ma non in relazione ad aspetti che abbiano comportato l'assegnazione del punteggio in sede di comparazione.

L'aggiudicazione definitiva, a seguito della presente procedura di gara, comporta l'eventuale consegna delle aree (previo rilascio di autorizzazione all'anticipata occupazione ex art. 38 Cod. Nav.) con immissione nella detenzione e nel possesso, anche per consentire la presentazione del progetto presso lo sportello SUAPE.

Il soggetto aggiudicatario, dal momento della consegna del bene, dovrà provvedere alla recinzione, interdizione, segnalazione di eventuali pericoli, vigilanza ecc. delle aree in parola, nonché alla relativa custodia, dando comunicazione all'Amministrazione procedente, entro 30 giorni, dell'avvenuta esecuzione delle menzionate attività.

L'eventuale anticipata occupazione comporta l'obbligo del pagamento del canone demaniale marittimo nonché l'adempimento di ogni altro obbligo di legge. Il mancato rispetto degli obblighi comporta la dichiarazione di decadenza dall'anticipata occupazione, con conseguente impossibilità di conseguire la concessione.

Successivamente o contestualmente all'aggiudicazione definitiva, il soggetto aggiudicatario riceverà il nulla osta per la presentazione della relativa pratica allo sportello SUAPE competente per territorio, ai sensi della Circolare esplicativa emanata dalle Direzioni Generali degli Enti locali e finanze, dell'Industria e dell'Agricoltura e riforma agro-pastorale, n. 2, Prot. n. 24431 del 21/06/2022.

La presentazione della pratica allo sportello SUAPE dovrà avvenire, a pena di decadenza e conseguente scorrimento della graduatoria, entro 60 gg. dal nulla osta, salva eventuale approvazione di una richiesta, motivata e debitamente documentata, di dilazione del termine.

La positiva conclusione della conferenza di servizi SUAPE (ovvero la presentazione di dichiarazione di inizio attività, ove la conferenza non sia necessaria) rappresenta il presupposto per il rilascio del titolo concessorio; titolo che il concessionario provvederà a trasmettere al predetto Ufficio SUAPE per il conseguimento del "provvedimento unico".

Gli interventi dovranno avere inizio e dovranno concludersi nei tempi indicati dal progetto e dalle relative autorizzazioni rilasciate dalle Amministrazioni di competenza.

I beni demaniali vengono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della concessione o dell'anticipata occupazione e l'esecuzione degli interventi previsti nel progetto è a cura e spese del concessionario, senza alcun onere a carico dell'Amministrazione concedente né dell'Ente proprietario; in particolare, il soggetto aggiudicatario si farà carico di acquisire, con propri oneri, spese e rischi, autorizzazioni, permessi, nulla osta etc. di competenza di altre Amministrazioni.

4. SOPRALLUOGO

L'operatore economico interessato (rappresentante legale, direttore tecnico o collaboratore, anche esterno all'impresa, munito di specifica delega) deve effettuare, a propria cura e spese, un sopralluogo obbligatorio, per prendere visione dell'area interessata e di eventuali manufatti oggetto della stessa, ai fini della corretta redazione di idonea offerta.



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari e Olbia Tempio

Il sopralluogo è condizione di ammissibilità ai fini della partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica, e il relativo svolgimento sarà oggetto di apposita dichiarazione sostitutiva, di cui al punto 10 della domanda di partecipazione, da inserire nella busta A- Documentazione.

5. DURATA DELLA CONCESSIONE.

La concessione rilasciata ai sensi dell'art. 36 del Codice della Navigazione avrà la durata risultante dalla procedura di gara e oggetto dell'offerta tecnica presentata dalla ditta aggiudicataria; la decorrenza partirà dal primo Gennaio dell'anno successivo a quello in cui il titolo è stato rilasciato in forma definitiva.

Il concessionario si farà carico di completare l'ammortamento delle spese e degli investimenti sostenuti entro la data di scadenza.

Alla scadenza, la concessione potrà essere nuovamente assegnata, mediante procedura ad evidenza pubblica e con esclusione di qualsiasi preferenza o indennizzo al concessionario aggiudicatario. Il concessionario uscente, ove non aggiudicatario, avrà cura di rilasciare prontamente il bene in buono stato di manutenzione.

6. CANONE e CORRISPETTIVO ANNUALE REGIONALE

La concessione ex art. 36 Cod. Nav., così come l'anticipata occupazione ex art. 38, è soggetta al pagamento del canone annuale, dovuto allo Stato, ai sensi degli art. 03 e 04 del D.L. n. 400/1993 e s.m.i. convertito in L.494/1993 come modificata dalla Legge 296/2006 e successive modifiche e integrazioni.

Il canone deve essere corrisposto annualmente per tutta la durata della concessione ed è soggetto ad aggiornamento annuale.

Il canone effettivamente dovuto potrà cambiare in relazione alla proposta aggiudicataria e all'offerta tecnica ivi formulata.

Indipendentemente dall'ammontare del canone demaniale, i partecipanti dovranno proporre un'offerta economica (c.d. corrispettivo annuale regionale), il cui importo costante verrà corrisposto annualmente per tutta la durata della concessione, e verrà introitato dalla Regione Autonoma della Sardegna.

Pertanto, annualmente, il concessionario sarà tenuto a versare il canone allo Stato (soggetto ad aggiornamento annuale) e il corrispettivo annuale regionale (il cui ammontare resta fisso per ogni anno); la partecipazione alla presente procedura costituisce accettazione di tale condizione.

L'importo corrispettivo annuale regionale non dovrà essere superiore alla cifra di **25.000,00 euro (venticinquemila/00)**, stabilita in via forfettaria tenendo conto del canone di cui all'istanza di partenza.

Il corrispettivo annuale regionale costituisce, insieme all'offerta tecnica, il parametro di aggiudicazione della concessione oggetto della presente procedura.

Non saranno ammesse offerte condizionate o da doversi calcolare in sede di gara.

L'operatore partecipante dovrà compilare l'apposito allegato modello "offerta economica".

La partecipazione alla presente procedura costituisce accettazione di tali condizioni.



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari e Olbia Tempio

Il pagamento del corrispettivo annuale regionale sarà effettuato a favore della Regione Autonoma della Sardegna, che avrà cura, tramite il Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari e Olbia Tempio, di comunicare al concessionario le modalità relative al pagamento della somma.

Le attestazioni dell'avvenuto versamento dovranno essere presentate, nel termine dei successivi dieci giorni, all'Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica, Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari e Olbia -Tempio, e all'Agenzia del Demanio.

In difetto del pagamento alle scadenze sopra stabilite l'Amministrazione regionale potrà avviare il procedimento di dichiarare la decadenza dalla concessione e, senza pregiudizio di tale facoltà, il ritardo dei pagamenti darà luogo all'esazione degli interessi dovuti.

7. SOGGETTI AMMESSI

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura comparativa gli operatori economici in forma singola o associata. Per "*operatore economico*" si intende: persona fisica o giuridica, ente pubblico o raggruppamenti di tali persone o enti, compresa qualunque associazione temporanea di imprese, ente senza personalità giuridica, ivi compreso il gruppo europeo di interesse economico, purché specificamente operanti in uno dei settori oggetto dell'affidamento o assimilabili, e in possesso dei requisiti di cui ai successivi articoli, alla data di presentazione dell'istanza e per tutta la durata della procedura, come di seguito specificato:

- a) imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative;
- b) consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della legge 25 giugno 1909, n. 422, e del Decreto Legislativo del Capo provvisorio dello Stato 14 dicembre 1947, n. 1577, e successive modificazioni, e i consorzi tra imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985, n. 443;
- c) consorzi stabili, costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell'articolo 2615-ter del Codice Civile, tra imprenditori individuali, anche artigiani, società commerciali, società cooperative di produzione e lavoro.

I consorzi stabili sono formati da non meno di tre consorziati che, con decisione assunta dai rispettivi organi deliberativi, abbiano stabilito di operare in modo congiunto nel settore dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture per un periodo di tempo non inferiore a cinque anni, istituendo a tal fine una comune struttura di impresa.

- d) raggruppamenti temporanei di concorrenti, costituiti dai soggetti di cui alle lettere a), b) e c), i quali, prima della presentazione dell'offerta, abbiano conferito mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, qualificato mandatario, il quale esprime l'offerta in nome e per conto proprio e dei mandanti;
- e) consorzi ordinari di concorrenti di cui all'articolo 2602 del Codice Civile, costituiti tra i soggetti di cui alle lettere a), b) e c) del presente comma, anche in forma di società ai sensi dell'articolo 2615-ter del Codice



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari e Olbia Tempio

Civile;

f) le aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete ai sensi dell'articolo 3, comma 4-ter, del Decreto Legge 10 febbraio 2009, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla Legge 9 aprile 2009, n. 33;

g) soggetti che abbiano stipulato il contratto di gruppo europeo di interesse economico (GEIE) ai sensi del Decreto Legislativo 23 luglio 1991, n. 240.

I concorrenti devono indicare nella domanda la forma di partecipazione alla procedura comparativa.

È fatto divieto ai concorrenti che partecipa in forma singola di partecipare anche in raggruppamento o consorzio.

Ciascun concorrente, a pena di esclusione, non può presentare più di un'offerta.

È vietata l'associazione in partecipazione.

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

8. SOGGETTI ESCLUSI - REQUISITI GENERALI E DI IDONEITÀ PROFESSIONALE

Sono esclusi i soggetti di cui agli artt. 94 e 95 del Codice dei Contratti Pubblici ([Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36](#)).

Possono partecipare alla procedura gli operatori in possesso dei seguenti requisiti:

- a)** iscrizione alla Camera di Commercio per attività assimilabile a quella oggetto della concessione di cui trattasi (art. 01, lett. b), c), d) del D.L. n. 400/93: esercizi di ristorazione e somministrazione di alimenti e bevande, noleggio imbarcazioni, attività ricreative e sportive etc.) o, per le imprese straniere residenti negli altri Stati membri dell'Unione Europea, in uno dei competenti registri professionali o commerciali dello Stato d'appartenenza;
- b)** non essere incorso nelle cause di divieto, di decadenza e di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. 6 settembre 2011 n. 159 (Codice delle leggi antimafia) e successive modifiche ed integrazioni;
- c)** non aver riportato sentenze di condanna passate in giudicato o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 c.p.p., per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale; oppure sentenza di condanna passata in giudicato per reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio o comunque per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
- d)** non aver violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55;



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

**ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA**

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari e Olbia Tempio

- e)** non trovarsi in situazione di controllo o collegamento (formale e/o sostanziale) con altri concorrenti secondo quanto disposto dall'art. 2359 del Codice civile;
- f)** non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 32 quater c.p. e, in caso di ente, di non essere stato destinatario dell'applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c), del D. Lgs. n. 231/2001;
- g)** non trovarsi in stato di liquidazione, fallimento, concordato preventivo e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati (indicare in caso contrario qual è la Cancelleria fallimentare del Tribunale territorialmente competente);
- h)** non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o dello Stato di appartenenza (indicare l'Ufficio delle Entrate territorialmente competente);
- i)** essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili di cui alla legge n. 68/1999;
- j)** essere in regola con gli adempimenti in materia di contributi sociali e previdenziali a favore dei lavoratori dipendenti, ai sensi della Legge n. 266/2002 (indicare il C.C.N.L. applicato e le posizioni previdenziali presso INPS e/o INAIL);
- k)** essere ottemperante agli obblighi derivanti dalle norme e prescrizioni dei contratti collettivi, dalle leggi e dai regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute, assicurazione e assistenza dei lavoratori;
- l)** non aver commesso un errore grave nell'esercizio della propria attività professionale, accertato con qualsiasi mezzo di prova dall'amministrazione concedente;
- m)** non essere stati dichiarati decaduti da concessioni demaniali marittime, o destinatari di provvedimenti di escussione coattiva di canoni demaniali o di indennizzi per occupazione senza titolo del demanio (definitivamente accertata), nell'ultimo quinquennio alla data di pubblicazione del presente bando);
- n)** essere ottemperante agli obblighi relativi alla corresponsione dei canoni demaniali marittimi prescritti da precedenti titoli concessori di cui si è o si è stati titolari nell'ultimo quinquennio alla data di pubblicazione del presente bando), a tal fine contestualmente alla domanda deve prodursi autocertificazione con elenco dei titoli di cui si è beneficiato negli ultimi 5 anni con allegata copia delle ricevute di pagamento e dei titoli demaniali marittimi e/o copia del provvedimento di ammissione alla rateizzazione. Le verifiche sulla corresponsione dei canoni demaniale potranno essere effettuate per il tramite dell'Agenzia del Demanio;
- o)** non trovarsi nella condizione prevista dall'art. 53 comma 16-ter del D.Lgs. 165/2001 (*pantouflage* o *revolving door*), ovvero non ha concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e, comunque, ha attribuito incarichi ad ex dipendenti della amministrazione concedente che hanno



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

**ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA**

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari e Olbia Tempio

cessato il loro rapporto di lavoro da meno di tre anni e che negli ultimi tre anni di servizio hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto della stessa amministrazione concedente nei confronti del medesimo operatore economico;

- p)** Di non partecipare alla procedura selettiva in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero non partecipare anche in forma individuale qualora si sia partecipato alla procedura in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti. In caso di partecipazione da parte di consorzi, questi sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma, alla medesima gara; in caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il consorzio sia il consorziato.

Per quanto riguarda i requisiti di cui alle precedenti lettere b) e c), si disporrà l'esclusione anche nel caso in cui la sentenza o il decreto di condanna ovvero la misura interdittiva siano stati emessi nei confronti: del titolare o del direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale; di un socio o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo; dei soci accomandatari o del direttore tecnico, se si tratta di società in accomandita semplice; dei membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi institori e procuratori generali, dei membri degli organi con poteri di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, del direttore tecnico o del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza (in caso di società con un numero di soci pari o inferiore a quattro), se si tratta di altro tipo di società o consorzio.

In ogni caso l'esclusione e il divieto operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del gara presente Avviso, qualora l'impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata; l'esclusione non va disposta e il divieto non si applica quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione (ovvero, 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) ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima.

Sono altresì 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, nonché gli operatori economici per i quali sussistono le cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del d.lgs. 6 settembre 2011, n. 159.

9. REQUISITI DI CAPACITÀ ECONOMICA E FINANZIARIA

Tenuto conto dell'oggetto della concessione e al fine di non ostacolare la partecipazione delle microimprese, delle piccole imprese e delle imprese giovanili, possono partecipare gli operatori economici che hanno realizzato in ciascuno degli ultimi 3 (tre) esercizi finanziari antecedenti alla pubblicazione del presente Avviso un fatturato globale annuo pari a **€ 50.000,00 (cinquantamila//00)** e ciò al fine di garantire anche che gli



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari e Olbia Tempio

operatori economici possiedano le risorse economiche necessarie per l'esecuzione degli obblighi nascenti dalla concessione con adeguato standard di affidabilità e solidità economica.

La prova del requisito di capacità economica e finanziaria è fornita mediante uno dei seguenti documenti:

- per le società di capitali, mediante bilanci o loro estratti, 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 copia del Modello Unico o la Dichiarazione IVA;
- dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del decreto del D.P.R. 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) e la tipologia (causale della fatturazione) del fatturato dichiarato in sede di partecipazione.

Ove le informazioni sui fatturati non siano disponibili, per le imprese che abbiano iniziato l'attività da meno di tre anni, i requisiti di fatturato devono essere rapportati al periodo di attività.

L'operatore economico, che, per fondati motivi non sia in grado di presentare le referenze richieste, può provare la propria capacità economica e finanziaria mediante idonee referenze bancarie o idonea copertura assicurativa contro i rischi professionali.

Per la partecipazione alla gara è sufficiente l'autodichiarazione dei requisiti resa compilando l'apposito modello allegato come "*dichiarazione possesso requisiti di capacità economica e finanziaria*".

10. GARANZIE A CORREDO DELL'OFFERTA E SPESE ISTRUTTORIE

A garanzia della corretta partecipazione alla procedura, nonché dell'adempimento di tutti gli impegni conseguenti all'aggiudicazione, ciascun concorrente deve costituire, a pena di esclusione, una garanzia provvisoria pari ad **euro 1.500,00** (millecinquecento/00 euro). La garanzia deve essere costituita mediante fideiussione bancaria, polizza assicurativa o altra forma consentita dalla legge, rilasciate, rispettivamente, da Imprese esercenti l'attività bancaria prevista dal D.P.R. n. 635/1956 o da Imprese di assicurazione autorizzate al ramo cauzioni ai sensi del D.P.R. n. 449/1959 o anche da Società di intermediazione finanziaria iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs. n. 385/1993 che svolgano in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Non sono ammesse polizze fideiussorie rilasciate da Confidi minori e Società di Mutuo soccorso, o in generale da compagnie assicurative non abilitate a stipulare nei confronti delle pubbliche amministrazioni.

In caso di RTI o Consorzio non ancora costituiti la garanzia deve essere, a pena di esclusione, intestata a tutte le imprese raggruppate o consorziate.

Detta garanzia deve avere validità di 180 giorni decorrenti dalla presentazione dell'offerta e deve prevedere:

- l'impegno del garante a rinnovare la garanzia per ulteriori 180 giorni nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione;
- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari e Olbia Tempio

- l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta del Servizio Demanio e Patrimonio e Autonomie locali di Sassari e Olbia-Tempio, nonché la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del Codice civile.

Le garanzie prestate dal primo e dal secondo classificato rimarranno vincolate fino alla aggiudicazione definitiva, mentre per gli altri concorrenti o per coloro che non verranno ammessi, verranno rilasciate dichiarazioni di svincolo delle fidejussioni entro 30 giorni dall'aggiudicazione provvisoria.

È inoltre richiesto un contributo per spese istruttorie pari a € 155,00 da versare mediante il sistema PagoPa accessibile secondo il seguente percorso <https://pagopa.regione.sardegna.it/> cap. EC343.107, C.d.R. 00.04.01.31 con causale: "proventi diritti di istruttoria gara ID 2024Z000395 - AREA A TERRA E SPECCHIO IN LOCALITÀ LU CALONI PORTO POZZO, COMUNE SANTA TERESA GALLURA".

Le somme versate a titolo di contributo spese istruttorie saranno definitivamente acquisite all'erario regionale e non saranno restituite in alcun caso.

11. TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

11.1 Presentazione delle offerte

Per partecipare alla presente procedura i concorrenti dovranno far pervenire, a pena di esclusione, all'Ufficio protocollo dell'Assessorato Enti Locali, Finanze ed Urbanistica – Direzione generale degli Enti Locali e Finanze – Servizio Demanio e Patrimonio e Autonomie Locali di Sassari e Olbia-Tempio, via Roma 46 oppure di Tempio Pausania, Via Demartis snc - entro e non oltre le **ore 13:00 del giorno 16/02/2026** la domanda di partecipazione, in apposito plico in uno dei seguenti modi:

- a) consegna a mano nelle giornate non festive dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00;
- b) raccomandata A.R. a mezzo di servizio postale;
- c) a mezzo di agenzia di recapito autorizzata, con ricevuta di ritorno.

Non saranno prese in considerazione le domande di partecipazione che dovessero pervenire oltre tale termine, anche se spedite prima del termine di scadenza sopra indicato.

In ogni caso, farà fede, come data di arrivo, esclusivamente il timbro di arrivo dell'ufficio protocollo.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giungesse a destinazione in tempo utile.

La documentazione richiesta per partecipare alla presente procedura comparativa deve essere redatta, a pena di esclusione, in lingua italiana.

Il plico esterno, a pena di esclusione, deve essere opaco e non trasparente e deve essere chiuso con qualunque mezzo che ne garantisca l'integrità; deve essere firmato nei lembi di chiusura, e dovrà riportare in modo ben visibile l'indicazione dell'impresa/e mittente comprensiva di recapito telefonico e dell'indirizzo di posta elettronica certificata e la seguente dicitura "**PROCEDURA A EVIDENZA PUBBLICA PER IL RILASCIO DI CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA IN LOCALITÀ LU CALONI PORTO POZZO - COMUNE DI SANTA TERESA GALLURA.**"



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

**ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA**

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari e Olbia Tempio

All'interno del plico dovranno essere inserite, a pena di esclusione, tre buste, ciascuna delle quali dovrà essere non trasparente in modo da garantire la segretezza del contenuto, debitamente chiusa, firmata in tutti i lembi di chiusura e, contraddistinta, rispettivamente, con le seguenti diciture:

Busta "A" – Documentazione amministrativa

Busta "B" – Offerta tecnica

Busta "C" - Offerta economica

Così come la documentazione, anche l'offerta dovrà essere redatta, a pena di esclusione, in lingua italiana.

La presentazione dell'offerta implica accettazione incondizionata delle disposizioni del presente avviso.

Nessun rimborso spetterà ai concorrenti per eventuali spese di partecipazione alla gara.

In caso di plichi che non garantiscano la segretezza del contenuto, verrà determinata l'esclusione dell'impresa partecipante.

11.2 Busta "A – Documentazione amministrativa"

La "Busta A", sigillata e firmata sui lembi di chiusura, dovrà riportare all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura "**BUSTA A – DOCUMENTAZIONE**" e dovrà contenere:

1. Domanda di partecipazione alla gara, in bollo, compilata in lingua italiana in carta semplice, redatta utilizzando preferibilmente lo schema allegato al presente avviso pubblico, completa delle dichiarazioni sostitutive rese in conformità alle disposizioni del D.P.R. n. 445/2000 con cui si attesta il possesso dei requisiti di partecipazione di cui agli artt. 8 e 9 del presente Avviso.

Nella dichiarazione sostitutiva, dovrà altresì essere dichiarato:

- di accettare tutte le condizioni e prescrizioni, senza eccezione e riserva alcuna, contenute nell'Avviso e di assicurare il rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti o che saranno emanati nel corso della concessione;
- di impegnarsi a provvedere, in caso di rilascio della concessione o dell'anticipata occupazione, all'immediata messa in sicurezza e custodia del bene;
- di impegnarsi a presentare, laddove risultasse aggiudicatario, la pratica Suape corredata del progetto di manutenzione/ristrutturazione/ammodernamento del compendio, entro 60 gg dal rilascio del relativo nulla osta da parte del Servizio.
- di impegnarsi a controfirmare per accettazione l'atto di concessione.

La domanda di partecipazione deve essere sottoscritta, in caso di concorrente singolo, dal legale rappresentante; in caso di concorrenti costituiti da operatori associati, dal legale rappresentante della mandataria della R.T.I. o del GEIE già costituiti o del consorzio, in caso di concorrenti da associarsi, dal legale rappresentante di ciascun concorrente che costituirà il raggruppamento di imprese o il consorzio o il GEIE.

Le dichiarazioni dovranno essere rese conformemente ai modelli allegati e sottoscritte dai soggetti di seguito indicati:

- nel caso di impresa individuale: dal titolare e da tutti i direttori tecnici;
- nel caso di società in nome collettivo: da tutti i soci e da tutti i direttori tecnici;



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

**ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA**

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari e Olbia Tempio

- nel caso di società in accomandita semplice: da tutti i soci accomandatari e da tutti i direttori tecnici;
- nel caso di ogni altro tipo di società: da tutti gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza e da tutti i direttori tecnici, o il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci.
- nel caso di RTI, consorzio ordinario o GEIE costituito o costituendo, da parte dei medesimi soggetti sopraelencati che figurano nella compagine di ciascuno dei membri del RTI, consorzio ordinario o GEIE. Per i consorzi le dichiarazioni di cui all'Allegato A1 devono essere rese da parte dei medesimi soggetti del consorzio e delle consorziate indicate quali partecipanti alla procedura.

Le istanze e le dichiarazioni contenute nella busta A devono recare in allegato copia fotostatica, fronte-retro, di un documento di riconoscimento del sottoscrittore in corso di validità, intendendosi per "documento di riconoscimento" la carta di identità o un documento ad essa equipollente ai sensi dell'art. 35 del D.P.R. n. 445/2000.

Si precisa che la copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore è valida per autenticare ogni sottoscrizione rilasciata dal medesimo firmatario e contenuta all'interno dell'intero plico.

N.B.: Nei casi di sottoscrizione da parte di procuratore dovranno essere allegati l'originale o la copia conforme della procura, in corso di validità, da cui si evincano i poteri di rappresentanza in capo al sottoscrittore.

Nel caso di RTI, Consorzio o GEIE nella busta A dovrà essere inserito:

- a) se già costituiti, originale o copia conforme dell'atto di conferimento del mandato collettivo speciale con rappresentanza o atto costitutivo dello stesso;
 - b) se non ancora costituiti, dichiarazione di impegno dei legali rappresentanti dei singoli operatori economici in caso di aggiudicazione a costituire il RTI, Consorzio o GEIE mediante conferimento di mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, qualificato come mandatario, o mediante apposito atto costitutivo.
2. dichiarazione di aver effettuato il sopralluogo, con precisa indicazione della data e dell'ora;
 3. domanda di concessione demaniale marittima e anticipata occupazione redatta sul modello D1 approvato con decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, completa del C.D. contenente il file generato dall'applicativo Do.Ri., versione 7.0;
 4. cauzione provvisoria ai sensi dell'art. 10 del presente Avviso;
 5. ricevuta di pagamento delle spese istruttorie di cui all'art. 10 del presente Avviso;
 6. dichiarazione sul possesso dei requisiti di capacità economica finanziaria, conformemente al modello allegato all'avviso.
 7. dichiarazione sul possesso dei requisiti generali e di idoneità professionale, conformemente al modello allegato all'avviso.

Il mancato inserimento nella busta "A" della domanda di partecipazione e dei documenti di cui ai punti 1,2,3, 6 e 7, comporta l'esclusione automatica dalla procedura comparativa; la restante parte di documentazione (punti 4 e 5) può essere oggetto di soccorso istruttorio, purché abbia data certa non successiva alla presentazione della domanda.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari e Olbia Tempio

11.3 Busta “B - offerta tecnica”

La busta B deve contenere:

1. progetto e relazione tecnico-descrittiva relativi alla gestione del bene, nonché delle eventuali modifiche e migliorie rispetto all'istanza di partenza; il progetto deve rispondere a criteri di fattibilità sia dal punto di vista tecnico che economico;
2. planimetrie descrittive dell'intervento proposto;
3. piano finanziario di massima comprendente l'investimento da realizzare per lavori da eseguire e per l'esercizio e la gestione della concessione, parametrato sulla durata della concessione, indicata nell'offerta presentata.
4. offerta tecnica vera e propria, espressa analiticamente per ciascuno dei punti di cui alla tabella dei criteri e sub-criteri sotto allegata; il contenuto dell'offerta prevale sul contenuto dei documenti indicati in questo articolo con 1, 2 e 3.

La mancanza, nella Busta B, anche soltanto di una di parte del contenuto sopra indicato, comporta l'esclusione dalla procedura.

CRITERI OFFERTA TECNICA:	SUB-CRITERI	punteggio
Sostenibilità economico – finanziaria del progetto rapportata alla durata della concessione (aspetti relativi alla fattibilità del progetto): 15 punti	1 Ammontare degli investimenti sull'area demaniale, relativi a manufatti, attrezzature o interventi funzionali alla concessione –espresso in euro. Verrà premiato il <u>maggiore</u> ammontare, secondo la seguente tabella: - da euro 0 a 40.000,00 punti 1 - da euro 40.001,00 a 50.000,00 punti 1,5 - da euro 50.001,00 a 60.000,00 punti 2 - da euro 60.001,00 a 70.000,00 punti 2,5 - da euro 70.001,00 a 80.000,00 punti 3 - da euro 80.001,00 a 90.000,00 punti 3,5 - oltre euro 90.000,00 punti 5	5
	2 Incidenza dei costi di gestione rispetto agli investimenti, espressa in percentuale. Verrà premiata la <u>minore</u> incidenza, secondo la seguente tabella: - da 0% a 20% punti 5 - da 20,01% a 30 % punti 3,5 - da 30,01 % a 40% punti 3 - da 40,01% a 50% punti 2,5 - da 50,01 % a 60% punti 2	5



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari e Olbia Tempio

		<ul style="list-style-type: none">- da 60,01 % a 70% punti 1,5- da 70,01% a 100% punti 1- oltre 100% punti 0	
	3	<p>Crono programma espresso in <u>numero di mesi</u> necessari per l'effettiva messa in opera ed esercizio della concessione, a partire dal rilascio del titolo o dalla diversa data che verrà indicata nel titolo stesso</p> <p>secondo la seguente tabella</p> <ul style="list-style-type: none">- fino a 1 mese punti 5- da 1 a 2 mesi punti 3,5- da 2 a 3 mesi punti 3- da 3 a 4 mesi punti 2,5- da 4 a 5 mesi punti 2- da 5 a 6 mesi punti 1,5- oltre 6 mesi punti 0	5
Profili di politica del lavoro: 5 punti	4	<p>Indicazioni della manodopera impiegata, espressa in <u>unità</u> di personale al giorno, nella stagione balneare estiva (intesa da 01 Aprile al 31 Ottobre) e nella stagione balneare Invernale (intesa dal 01 Novembre al 31 Marzo):</p> <ul style="list-style-type: none">da 1 a 3 punti 1da 4 a 7 punti 2da 8 a 12 punti 3da 13 a 18 punti 4oltre 18 punti 5	5
Profili di ricaduta sul territorio: 5 punti	5	<p>In riferimento al precedente n. 4, la quantità di manodopera, valutata in <u>unità</u> di personale al giorno, residente nella Regione Autonoma della Sardegna alla data della pubblicazione del presente Avviso:</p> <ul style="list-style-type: none">da 1 a 3 punti 1da 4 a 7 punti 2da 8 a 12 punti 3da 13 a 18 punti 4	5



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari e Olbia Tempio

		oltre 18 punti 5	
	6	Al fine di garantire la massima partecipazione, il <u>numero</u> delle concessioni di cui è già titolare ciascun offerente nell'ambito territoriale di riferimento dell'ente concedente (intera Sardegna); maggior punteggio <u>negativo</u> è attribuito in caso di maggior numero di concessioni.	-4
		da 1 a 2 punti -1	
		da 3 a 4 punti -2	
		da 5 a 6 punti -3	
		oltre 6 punti -4	
Piano tecnico di gestione e modalità di esercizio della concessione (aspetti relativi alla qualità del progetto): 43 punti	A	Rapporto e combinazione tra gli investimenti (di cui al punto 1) e i costi di gestione (di cui al punto 2)	5
	B	Modalità di copertura degli investimenti di cui al punto 1	5
	C	Modalità di ancoraggio o fissaggio delle boe	5
	D	Modalità e frequenza delle operazioni di pulizia dello specchio acqueo in concessione	4
	E	Qualità e 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	5
	F	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	5
	G	Offerta di servizi integrati che valorizzino le specificità culturali, folkloristiche ed enogastronomiche del territorio	4
	H	Incremento e diversificazione dell'offerta nautica o 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	5
	I	Esperienza tecnica e professionale dell'offerente in relazione ad attività turistico-ricreative comparabili, anche svolte in regime di concessione demaniale di cui non è titolare	5



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari e Olbia Tempio

Profili di politica sociale: 4 punti	L	Agevolazioni per categorie particolari, rispetto alle tariffe applicate alla generalità degli utenti	4
Profili di protezione dell'ambiente e di salvaguardia del patrimonio culturale: 4 punti	M	1) Quali riflessi negativi sulla protezione dell'ambiente e la salvaguardia del patrimonio culturale potranno derivare e quali misure vengono adottate per evitarli ovvero, in assenza di riflessi negativi: 2) quali misure vengono introdotte per migliorare gli attuali livelli di protezione dell'ambiente e di salvaguardia del patrimonio culturale	4
Ulteriori condizioni assicurate dal concessionario, a conferma della stabilità e dell'adeguatezza della richiesta di concessione, per un periodo <u>pari alla metà</u> della durata della stessa: 4 punti	*	Preventiva rinuncia a istanze di cessione della titolarità della concessione ex art. 46 cod. nav.	2
	*	Preventiva rinuncia a istanze di cessione della gestione della concessione ex art. 45 bis cod. nav.	2
Sanzioni amministrative	**	Verbali o ingiunzioni per violazione del codice della navigazione o del relativo regolamento di attuazione, nei 5 anni precedenti alla presentazione della domanda di partecipazione alla presente procedura	-4
Debiti relativi al canone demaniale marittimo	**	Esistenza di canoni demaniali arretrati (e relativi accessori come interessi o mora) non ancora pagati alla data di presentazione della domanda di partecipazione alla presente procedura.	-4
Decadenze	**	Esistenza di provvedimenti di decadenza da una concessione demaniale marittima, ex art. 47 cod. nav., nei 5 anni precedenti alla presentazione della domanda di partecipazione alla presente procedura	-4
T O T A L E			80

Il punteggio relativo ai sub-criteri indicati con **numero** (dal numero 1 al numero 6) non richiede la definizione di un coefficiente: il punteggio è assegnato automaticamente e in valore assoluto, secondo l'impegno dichiarato e assunto dal concorrente nella domanda di partecipazione; nel "modello di offerta tecnica" allegato alla presente procedura l'impegno dovrà essere indicato, dall'interessato, nell'apposita casella di testo inserita in formato editabile.

Il punteggio relativo ai sub-criteri indicati con **lettera** (dalla lettera A alla lettera M), richiede un voto discrezionale da parte della commissione di gara, in merito alla descrizione (indicativamente non superiore a 250 parole) di quanto proposto in offerta; tale descrizione deve essere riportata in apposita relazione analitica, (suddivisa per ogni sub-criterio che deve essere contraddistinto dalla rispettiva lettera) allegata all'offerta tecnica.

Il punteggio – **in positivo** - relativo ai sub-criteri indicati con **un solo asterisco (*)** è assegnato se il concorrente indica "SI" nella propria offerta, accettando la preventiva e temporanea rinuncia a istanze di cessione della titolarità o della gestione della concessione – Il concorrente è tenuto a esprimere un SI o un



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari e Olbia Tempio

NO nell'apposita casella di testo, nel "modello di offerta tecnica": se il concorrente non dichiara nulla, non verrà attribuito alcun punteggio.

Il punteggio – **in negativo** - relativo ai sub-criteri indicati con **due asterischi (**)** è assegnato se il concorrente indica "SI" nella propria offerta, dichiarando di avere pendenze o di aver ricevuto sanzioni o decadenze **nei 5 anni precedenti alla presentazione dell'offerta**. Il concorrente è tenuto a esprimere un SI o un NO nell'apposita casella di testo, nel "modello di offerta tecnica": se il concorrente non dichiara nulla, verrà attribuito il punteggio negativo.

11.4 "C - Offerta economica" (CORRISPETTIVO ANNUALE REGIONALE) – MAX 20 PUNTI

La "Busta C", che deve essere opaca e non trasparente a pena di esclusione, chiusa e firmata sui lembi di chiusura, dovrà riportare all'esterno la dicitura "BUSTA C – OFFERTA ECONOMICA" e dovrà contenere a pena di esclusione, l'offerta, in bollo, redatta preferibilmente secondo il modello allegato, costituita da:

importo, indicato sia in cifre che in lettere, che verrà corrisposto, in maniera annuale e costante, a titolo di corrispettivo annuale regionale (si veda precedente punto 6).

L'offerta deve essere sottoscritta, in caso di concorrente singolo, dal legale rappresentante; in caso di concorrenti costituiti da operatori associati, dal legale rappresentante della mandataria della R.T.I. o del GEIE già costituiti o del consorzio, in caso di concorrenti da associarsi, dal legale rappresentante di ciascun concorrente che costituirà il raggruppamento di imprese o il consorzio o il GEIE.

Il mancato inserimento, nella busta "C", dell'offerta economica comporta l'esclusione dalla procedura comparativa.

Se l'offerta non è chiara e inequivocabile, viene esclusa; tuttavia, nel caso in cui si vi sia discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

L'offerta deve essere comunque proposta, anche se fosse pari a zero (€ 0,00); in tal caso, all'offerta economica verrà attribuito punteggio 0 senza necessità di applicare la formula sottoindicata.

Verrà esclusa l'offerta economica priva di specifica sottoscrizione.

La concessione verrà aggiudicata anche in caso di un'unica offerta valida.

Qualora vi sia discordanza tra l'importo espresso in cifre e quello espresso in lettere, è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Il punteggio relativo all'offerta economica sarà calcolato secondo la seguente formula:

$$P_i = P_{max} * (V_i / V_{max})$$

- **P_i** = punteggio assegnato al concorrente i-esimo per la propria offerta
- **P_{max}** = punteggio massimo attribuibile (20 punti)
- **V_i** = Importo offerto dal concorrente i-esimo
- **V_{max}** = Importo maggiore offerto tra tutti i concorrenti

12. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

**ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA**

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari e Olbia Tempio

L'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore del soggetto che offra maggiori garanzie di proficua utilizzazione della concessione e che, a giudizio dell'Amministrazione e secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, risponda a un più rilevante interesse pubblico ai sensi dell'art. 37 Cod. Nav.

In particolare, verrà preferita l'offerta con più alto punteggio totale, costituito dalla somma dei punteggi attribuiti all'offerta tecnica e all'offerta economica.

In caso di parità di punteggio totale, si preferirà l'offerta che prevede la migliore offerta tecnica.

In caso di parità sia del punteggio totale che di quello delle offerte tecnica ed economica, si preferirà il richiedente che non sia titolare di altra concessione demaniale marittima.

In caso di ulteriore parità, si procederà tramite sorteggio.

In caso di unica offerta valida, non sarà necessario applicare la formula e il concorrente riceverà il massimo punteggio.

13. COMMISSIONE GIUDICATRICE

La commissione giudicatrice è nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte ed è composta da 3 (tre) membri, più un segretario verbalizzante senza diritto di voto. In capo ai commissari non devono sussistere cause ostative alla nomina.

I componenti la commissione non devono altresì incorrere in conflitto di interessi in base alla normativa vigente.

La composizione della commissione giudicatrice è pubblicata sul sito istituzionale della Regione Sardegna.

14. SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA COMPARATIVA

All'apertura delle buste si procederà in SEDUTA PUBBLICA, che si terrà presso gli Uffici del Servizio Demanio e Patrimonio e Autonomie Locali di Sassari e Olbia-Tempio, nel giorno che verrà indicato ai partecipanti con apposita comunicazione con preavviso di almeno cinque giorni.

In tale seduta, si procederà:

- a) alla verifica della correttezza formale, dell'integrità, della regolare chiusura dei plichi pervenuti;
- b) all'apertura dei plichi regolari e alla verifica della presenza, all'interno del plico, della busta contenente la documentazione amministrativa (Busta "A"), della offerta tecnica (Busta "B") e della busta contenente l'offerta economica (Busta "C");
- c) all'apertura delle buste contenenti la documentazione amministrativa (Busta "A") di tutti i concorrenti, pubblicamente la documentazione ivi contenuta;
- d) all'apertura delle buste contenenti l'offerta tecnica (Busta "B") ed alla verifica del loro contenuto, elencando e riscontrando pubblicamente la documentazione ivi contenuta.

Nella stessa seduta, ovvero in prosecuzione della medesima, si renderà pubblicamente noto quali siano i concorrenti provvisoriamente ammessi, quelli eventualmente esclusi e, nei casi di irregolarità formali, ovvero di mancanza o incompletezza di dichiarazioni non essenziali, quelli che dovranno procedere ad integrare la



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

**ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA**

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari e Olbia Tempio

documentazione (si precisa che, nei casi di irregolarità formali, ovvero di mancanza o incompletezza di dichiarazioni non essenziali, il concorrente viene invitato a completare o a fornire chiarimenti.

In caso di inutile decorso del termine assegnato per la regolarizzazione, non superiore a 10 giorni, il concorrente sarà escluso dalla gara.

In successiva seduta – riservata - la commissione procederà alla valutazione e all'attribuzione dei punteggi relativi all'offerta tecnica.

In successiva seduta – pubblica - della cui data si darà notizia ai concorrenti ammessi, tramite posta elettronica certificata e con preavviso di almeno cinque giorni, si procederà:

- a) a comunicare i punteggi assegnati all'offerta tecnica;
- b) ad aprire la busta "C" contenente l'offerta economica e a dare lettura dell'offerta di ciascun concorrente;
- c) a calcolare il punteggio sulla base della formula riportata nel presente Avviso pubblico.

Al termine delle operazioni, si provvederà a stilare e dare lettura della graduatoria provvisoria.

Nel caso di una sola domanda, si procederà all'aggiudicazione provvisoria previa verifica della conformità dell'offerta economica presentata alle prescrizioni stabilite nel presente Avviso pubblico.

Nel caso in cui non pervenga alcuna offerta la procedura comparativa sarà dichiarata deserta.

Potrà presenziare allo svolgimento delle sedute pubbliche il legale rappresentante/procuratore di ciascun concorrente o suo delegato munito di apposita delega.

Tutte le operazioni verranno verbalizzate.

15. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E RILASCIO DELLA CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA

L'aggiudicazione definitiva della gara verrà effettuata dal Direttore del Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari e Olbia-Tempio a seguito della verifica dei requisiti prescritti nei confronti dell'aggiudicatario e sarà comunicata ad ogni soggetto partecipante alla procedura comparativa. L'aggiudicazione definitiva non equivale per l'Amministrazione concedente ad accettazione dell'offerta, fino alla stipula della concessione

In caso di decadenza, revoca, rinuncia da parte dell'aggiudicatario definitivo e/o del concessionario e in caso di graduatoria costituita da diverse istanze, si procede al relativo scorrimento sulla base dell'ordine derivante dal punteggio attribuito.

Il rilascio della concessione è subordinato alla presentazione di una dichiarazione di impegno al pagamento del canone e del rialzo offerto in sede di gara a titolo e alla costituzione delle cauzioni di cui al presente Avviso pubblico.

16. OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO E DISCIPLINA DELLA CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA

Per quanto concerne gli obblighi del concessionario e le modalità di esercizio della concessione, oltre a quanto oggetto di offerta tecnica ed economica, si rimanda a quanto previsto nelle Ordinanze vigenti, nel Codice della Navigazione e nel relativo regolamento di esecuzione, nonché a ogni altra disposizione vigente in quanto applicabile.



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari e Olbia Tempio

17. ALTRE INFORMAZIONI

Saranno esclusi dalla procedura comparativa i concorrenti che presentino:

- offerte nelle quali si sollevano eccezioni e/o riserve di qualsiasi natura alle condizioni specificate nel presente avviso, nel disciplinare e negli altri allegati;
- offerte che sono sottoposte a condizione;
- offerte incomplete e/o parziali.

Si precisa che l'Amministrazione si riserva il diritto di:

- sospendere e/o annullare e/o revocare in qualsiasi momento la presente procedura comparativa, o di non procedere all'aggiudicazione: in tal caso non sarà riconosciuto alcun indennizzo ai partecipanti;
- non stipulare motivatamente la concessione anche qualora sia già intervenuta l'aggiudicazione definitiva, escludendosi in ogni caso qualunque forma di responsabilità precontrattuale dell'Amministrazione.

18. RICORSI

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale, entro i termini di legge, o in alternativa il ricorso straordinario al Capo dello Stato, entro i termini di legge decorrenti dalla data di pubblicazione.

19. ALLEGATI

Fanno parte integrante e sostanziale del presente avviso pubblico:

1. domanda di partecipazione
2. dichiarazione requisiti di capacità economica e finanziaria
3. dichiarazione requisiti generali e di idoneità professionale
4. modello offerta tecnica
5. modello offerta economica
6. dichiarazione di avvenuto sopralluogo
7. informativa privacy

L'avviso e i menzionati documenti vengono pubblicati, ivi compresi gli allegati in formato editabile, sul sito istituzionale della Regione Sardegna alla voce "Servizi per le imprese – concessioni demaniali".

20. COMUNICAZIONI, RICHIAMI E RIFERIMENTI DI LEGGE

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso pubblico e agli allegati allo stesso, si fa espresso riferimento al codice della navigazione ed alle vigenti disposizioni legislative e regolamentari e, comunque, obbligatorie, che disciplinano la materia.



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari e Olbia Tempio

Il presente Avviso è integralmente disponibile sul sito web istituzionale della Regione Autonoma della Sardegna - Sezione servizi alle imprese – concessioni demaniali.

Le formalità relative alla pubblicazione ai sensi dell'art. 18 regolamento di esecuzione del codice della navigazione si intendono assolte con la pubblicazione del presente Avviso.

Eventuali chiarimenti e/o ulteriori informazioni legati alla procedura possono essere richiesti unicamente per posta elettronica certificata all'indirizzo: enti.locali@pec.regione.sardegna.it, facendo esplicito riferimento all'oggetto della procedura entro e non oltre il **26.01.2026**.

Le richieste di chiarimenti e/o informazioni, devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana. Non sono ammessi e non avranno alcuna rilevanza chiarimenti telefonici o per semplice e-mail. Non verranno comunque evase richieste di chiarimento pervenute in modo difforme. Le eventuali risposte, rese a discrezione del Servizio procedente, saranno pubblicate sul sito www.regione.sardegna.it, Sezione Servizi alle imprese alla voce "Concessioni demaniali" e costituiranno interpretazione autentica e vincolante delle disposizioni di cui all'Avviso pubblico.

Tutte le comunicazioni tra l'Amministrazione aggiudicante e operatori economici, si svolgono tramite posta elettronica certificata e si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese all'indirizzo PEC enti.locali@pec.regione.sardegna.it e all'indirizzo indicato dai concorrenti nella documentazione di gara.

Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC/posta elettronica o problemi temporanei nell'utilizzo di tali forme di comunicazione, dovranno essere tempestivamente segnalate all'Amministrazione aggiudicante; diversamente la medesima declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

In caso di raggruppamenti temporanei, GEIE, aggregazioni di imprese di rete o consorzi ordinari, anche se non ancora costituiti formalmente, la comunicazione recapitata al mandatario si intende validamente resa a tutti gli operatori economici raggruppati, aggregati o consorziati. In caso di consorzi tra società cooperative o consorzi stabili, la comunicazione recapitata al consorzio si intende validamente resa a tutte le consorziate.

21. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali raccolti in occasione dell'espletamento del presente procedimento saranno trattati nel rispetto del Regolamento UE 2016/679 ("GDPR") e della vigente normativa nazionale in materia di protezione dei dati personali (D.Lgs n. 196/2003).

In base al menzionato Regolamento (UE) 2016/279 il trattamento dei dati personali avviene secondo i principi di liceità, correttezza e trasparenza e nel rispetto dei diritti e delle libertà fondamentali degli interessati, con particolare riferimento alla riservatezza ed all'identità personale.

In relazione a tali dati, si fornisce, ai sensi dell'art. 13 del GDPR, l'informativa, allegata al presente avviso, denominata "*Privacy - Informativa per il trattamento dei dati personali – art. 13 del Regolamento UE 2016/679*".

Nel modello "Domanda di partecipazione" dovrà essere dichiarata la presa visione della succitata informativa.

22 - ACCESSO AGLI ATTI



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

**ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA**

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari e Olbia Tempio

Il presente avviso contiene il sunto della domanda di concessione in oggetto, che deve essere pubblicato ai sensi dell'art. 18 Regol. esec. cod. nav.. Il sunto contiene informazioni (tra cui il codice identificativo della domanda di concessione su S.I.D.) sufficienti per presentare eventuali osservazioni ovvero un'istanza di concessione in concorrenza. L'accesso agli atti di cui alla presente procedura (e, in particolare, all'istanza di concessione in oggetto e alle eventuali domande concorrenti) verrà differito al momento in cui sarà scaduto il termine di presentazione delle domande concorrenti, per evitare posizioni di vantaggio ingiustificato.

Il Direttore del Servizio

Ing. Giovanni Spanedda