



**REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA**  
**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**  
AGENZIA CUNSERVATORIA DE SAS COSTERAS DE SARDIGNA  
AGENZIA CONSERVATORIA DELLE COSTE DELLA SARDEGNA

# **PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELLA REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA IN GESTIONE ALL'AGENZIA CONSERVATORIA DELLE COSTE DA DESTINARE A CENTRO PER LO SVOLGIMENTO DI ATTIVITÀ SUBACQUEE**

## **AVVISO PUBBLICO**

**Amministrazione procedente:** Agenzia regionale Conservatoria delle coste della Sardegna

**Indirizzo:** Via Mameli n. 96 - 09123 Cagliari

**Telefono:** 0706065481

**Fax:** 0704509707

**Sito Internet:** <http://www.sardegnaambiente.it/coste>

**Contatto e-mail:** [ag.conservatoria.coste@regione.sardegna.it](mailto:ag.conservatoria.coste@regione.sardegna.it)

**PEC:** [agenziaconservatoriacoste@pec.regione.sardegna.it](mailto:agenziaconservatoriacoste@pec.regione.sardegna.it)

**Responsabile Unico del Progetto:** dott.ssa Maria Elena Dessì

**Mail:** [mdessi@regione.sardegna.it](mailto:mdessi@regione.sardegna.it)

### **Art. 1 Oggetto e finalità della concessione**

L'affidamento ha per oggetto la concessione di beni immobili strumentali alla gestione di due centri per lo svolgimento di attività subacquee (autorizzate ai sensi dell'art. 5 del Disciplinare Integrativo al Regolamento di Esecuzione ed Organizzazione dell'Area Marina Protetta "Isola Asinara" - Annualità 2025), da insediare in località Cala d'Oliva nell'Isola dell'Asinara – Comune di Porto Torres.

Gli immobili strumentali all'espletamento delle attività sono individuati nelle allegate planimetrie ed indicati come segue:

#### **Centro diving 1**

- Fabbricato n. 1 (Foglio 104, Mappale 56 sub 8) della superficie lorda di mq. 140 da destinare ad abitazione per il personale del centro composto da:
  - ✓ locale n. 1 da destinare a cucina/sala da pranzo;
  - ✓ locale n. 2 da destinare a reception e formazione;
  - ✓ locale n. 3 da destinare a camera da letto;
  - ✓ locale n. 4 da destinare a camera da letto;



- ✓ cortile esterno da destinare a lavaggio attrezzature e ricarica bombole.
- Fabbricato n. 2 (Foglio 104 Mappale 56 sub 7) della superficie lorda di mq 38 da destinare a locale bagno/spogliatoio.

### **Centro diving 2**

- Fabbricato n. 1 (Foglio 104, Mappale 68 sub10\_) della superficie lorda di mq 10 da destinare a locale bagno/spogliatoio;
- Fabbricato n. 2 (Foglio 104, Mappale 68 sub 10) della superficie lorda di mq 44 da destinare ad accoglienza e formazione;
- Fabbricato n. 3 (Foglio 104, Mappale 52 sub8 ) della superficie lorda di mq. 165 da destinare ad abitazione per il personale del centro composto da:
  - ✓ locale n. 1 da destinare a cucina/sala da pranzo;
  - ✓ locale n. 2 da destinare a camera da letto;
  - ✓ locale n. 3 da destinare a camera da letto;
  - ✓ locale n. 4 da destinare a magazzino;
  - ✓ cortile esterno da destinare a lavaggio attrezzature e ricarica bombole.

L'insediamento di un centro per lo svolgimento di attività subacquee e di attività ad esse connesse, è finalizzato:

- alla promozione di attività di educazione ambientale rispetto all'ecosistema marino dell'Asinara, con l'obiettivo di sensibilizzare i ragazzi ai concetti di salvaguardia e valorizzazione delle risorse marine;
- alla promozione di attività di scoperta del patrimonio archeologico subacqueo presente nell'area marina protetta nel rispetto delle regole definite dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici per le province di Sassari e Nuoro;
- alla informazione, orientamento e responsabilizzazione dei visitatori in merito alle opportunità di fruizione e alle corrette modalità di utilizzo dell'ambiente marino e dell'intero territorio dell'Isola;
- alla promozione della parte terrestre dell'Isola nell'ottica di rafforzare la politica di valorizzazione del patrimonio regionale perseguita dall'Agenzia Conservatoria delle Coste in collaborazione con l'Ente Parco Nazionale dell'Asinara, anche al fine di favorire iniziative imprenditoriali.

### **Art. 2 Soggetti ammessi a partecipare**

Possono partecipare alla presente procedura ad evidenza pubblica:

- le imprese individuali, le società commerciali, le società cooperative, i consorzi ordinari di concorrenti di cui all'art. 2602 c.c. costituiti o costituendi, i consorzi stabili costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell'art. 2615-ter c.c.;
- i 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;
- i consorzi tra imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985 n. 443 e s.m.i.;
- i consorzi stabili;
- i raggruppamenti temporanei costituiti o costituendi tra i soggetti sopra individuati;



- gli enti di promozione sportiva, società sportive dilettantistiche, associazioni sportive dilettantistiche.

I soggetti concorrenti non potranno partecipare alla procedura in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario.

Il soggetto concorrente che partecipa alla procedura in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti non può partecipare anche in forma individuale.

### **Art. 3 Requisiti di partecipazione**

I soggetti interessati a partecipare alla presente procedura ad evidenza pubblica dovranno essere in possesso dei requisiti di seguito elencati:

#### Requisiti generali

- non essere stato condannato con sentenza passata in giudicato o non essere stato destinatario di decreto penale di condanna divenuto irrevocabile per reati gravi in danno dello Stato o della comunità, che incidono sulla moralità professionale;
- non avere a carico procedimenti ostativi alla stipula di contratti con la P. A.;
- non avere procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 6 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, o di una misura che determini una delle cause;
- non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse e dei contributi previdenziali;
- essere in regola con le norme della legge n. 68/99 in materia di inserimento al lavoro dei disabili o, in alternativa, non essere soggetti alle norme di cui alla legge n. 68/99 in materia di inserimento al lavoro dei disabili;
- non aver commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di salute e sicurezza sul lavoro nonché agli obblighi in materia ambientale e sociale stabilite dalla normativa nazionale, europea e internazionale;
- insussistenza dello stato di morosità nonché di contenziosi in corso nei confronti dell'Amministrazione regionale;
- non aver concluso nell'ultimo triennio contratti di lavoro subordinato o autonomo e, comunque, non aver attribuito incarichi a ex dipendenti dell'Amministrazione regionale che abbiano esercitato poteri autoritativi e negoziali per conto della Regione nei loro confronti per il triennio antecedente alla cessazione del loro rapporto di lavoro con l'Amministrazione regionale, nel rispetto del contenuto dell'articolo 53, comma 16-ter, del D.lgs. del 2001, n. 165;
- assenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, o tentativi di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto;
- non trovarsi in stato di liquidazione giudiziale, di liquidazione coatta, di concordato preventivo ovvero di non avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

#### Requisiti di capacità tecnico-professionale



**REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA**  
**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**  
AGENZIA CUNSERVATORIA DE SAS COSTERAS DE SARDIGNA  
AGENZIA CONSERVATORIA DELLE COSTE DELLA SARDEGNA

- essere iscritto nell'apposito elenco regionale di cui all'art. 6, comma 3, della Legge Regionale 26 febbraio 1999, n. 9 e ss.mm.ii. Per gli operatori residenti in altre regioni è richiesta l'analoga abilitazione eventualmente prevista dalle vigenti norme di riferimento.
- Essere in possesso dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività di "visite guidate subacquee" rilasciata dall'Ente Parco Nazionale dell'Asinara per l'anno 2025, ai sensi dell'art. 5 del Disciplinare Integrativo al Regolamento di Esecuzione ed Organizzazione dell'Area Marina Protetta "Isola Asinara" - Annualità 2025)

La mancanza anche di un solo requisito tra quelli sopra elencati comporterà l'esclusione dalla procedura.

#### **Art. 4 Durata della concessione**

La concessione avrà la durata massima di mesi 8 (otto), decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto, e comunque non oltre il 31/12/2025 (in concomitanza con la scadenza delle autorizzazioni rilasciate dall'Ente Parco Nazionale dell'Asinara ai sensi dell'art. 5 del Disciplinare Integrativo al Regolamento di Esecuzione ed Organizzazione dell'Area Marina Protetta "Isola Asinara" - Annualità 2025).

#### **Art. 5 Canone della concessione**

Il canone di concessione, determinato sulla base delle quotazioni dei beni di caratteristiche analoghe del comune in cui sono localizzati gli immobili e sulla base della zona territoriale omogenea (zona OMI), è stimato in:

Centro diving 1 € 7.112 (settemilacentododici\00).

Centro diving 2 € 10.680 (diecimilaseicentoottanta\00).

Il suddetto canone di concessione degli immobili rappresenta la base d'asta sulla quale i concorrenti dovranno offrire un rialzo.

#### **Art. 6 Termini e modalità di presentazione dell'offerta**

I soggetti interessati a partecipare alla presente procedura dovranno far pervenire la documentazione richiesta in un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, entro e non oltre le ore 12:00 del 28.04.2025 a pena di esclusione.

Il plico dovrà essere trasmesso all'Agenzia Conservatoria delle Coste via Mameli n. 96 09123- Cagliari, con raccomandata A/R del servizio postale oppure tramite agenzia di recapito autorizzata oppure consegnato a mano.

Farà fede il timbro della data di ricevuta e dell'ora apposta dall'Ufficio ricevente sul plico consegnato.

Sul plico dovrà essere riportata la seguente dicitura: "AVVISO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELLA REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA IN GESTIONE ALL'AGENZIA CONSERVATORIA DELLE COSTE DA DESTINARE A CENTRO PER LO SVOLGIMENTO DI ATTIVITÀ SUBACQUEE" e dovranno essere riportati i seguenti contatti del concorrente:

- denominazione o ragione sociale, indirizzo, numero di telefono, indirizzo PEC.



In caso di raggruppamento, sul plico dovranno essere specificati la denominazione/ragione sociale di tutti i componenti e, relativamente al capogruppo, dovranno essere forniti tutti i contatti sopra richiesti.

In tal caso tutte le comunicazioni relative alla presente procedura saranno inviate esclusivamente al capogruppo.

## **Art. 7 Contenuto del plico**

Ogni plico dovrà contenere tre buste:

**A – Busta Amministrativa**

**B – Busta Economica**

### **7.1 Contenuto della Busta Amministrativa (A)**

Nella **Busta Amministrativa (A)** dovrà essere inserita, a pena di esclusione, la seguente documentazione

- 1. Istanza di partecipazione - All. A**
- 2. Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (art. 46 e 47 del d.p.r. 28/12/00, n. 445) dei requisiti di partecipazione - All. B**
- 3. Informativa sul trattamento dati personali - All. C**
- 4. Tracciabilità dei flussi finanziari - All. D**
- 5. Patto di integrità - All. E**

L'istanza di partecipazione (All.A), la Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (art. 46 e 47 del d.p.r. 28/12/00, n. 445) dei requisiti di partecipazione (All.B) e, devono essere redatte utilizzando i rispettivi modelli allegati al presente Avviso.

**La suddetta documentazione dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante o da altro soggetto che ha il potere giuridico di impegnare il concorrente;** nel caso in cui il sottoscrittore sia un procuratore, dovrà essere prodotta copia dell'atto di procura.

L'informativa sul trattamento dei dati personali dovrà essere sottoscritta per presa visione dal legale rappresentante o da altro soggetto avente i poteri necessari per impegnare l'operatore economico nella presente procedura.

Tutta la documentazione dovrà essere redatta in lingua italiana.

Alla Domanda di partecipazione dovrà essere allegata copia del documento di identità del legale rappresentante o da altro soggetto che ha il potere giuridico di impegnare il concorrente.

### **Indicazioni per i Raggruppamenti Temporanei di Imprese (RTI) e i Consorzi ordinari**

Istanza di partecipazione, (All.A): in caso di RTI/consorzio già costituito, dovrà essere firmata digitalmente dal legale rappresentante dell'impresa mandataria; in caso di RTI/consorzio costituendo, dovrà essere firmata digitalmente dal legale rappresentante di ciascuna impresa;

Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (art. 46 e 47 del d.p.r. 28/12/00, n. 445) dei requisiti di



partecipazione (All.B) deve essere presentata da ciascun componente il RTI o il Consorzio e sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante o da altro soggetto avente i poteri necessari per impegnare l'impresa nella presente procedura;

L'informativa sul trattamento dei dati personali (All.C) dovrà essere sottoscritta digitalmente per presa visione. In caso di RTI/consorzio già costituito, dovrà essere firmato digitalmente dal legale rappresentante dell'impresa mandataria; in caso di RTI/consorzio costituendo, dovrà essere firmato digitalmente dal legale rappresentante di ciascun'impresa;

Inoltre, nella Busta A "BUSTA AMMINISTRATIVA" dovrà essere inserito:

- in caso di RT o Consorzio costituito: l'atto costitutivo contenente il mandato collettivo speciale con rappresentanza conferito dai mandanti al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti;
- in caso di RT o Consorzio costituendo: la domanda di partecipazione (Allegato 1) contiene l'impegno, in caso di aggiudicazione della concessione, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti.

#### **Indicazioni per i consorzi tra società cooperative e consorzio stabile che non partecipa in proprio:**

La domanda di partecipazione (All.A) dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del consorzio;  
La dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (art. 46 e 47 del d.p.r. 28/12/00, n. 445) dei requisiti di partecipazione (All.B) dovrà essere presentata sia dal consorzio che dai consorziati per i quali lo stesso concorre.

#### **Indicazioni per il consorzio stabile che partecipa in proprio:**

La domanda di partecipazione (All.A) dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del consorzio.  
La dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (art. 46 e 47 del d.p.r. 28/12/00, n. 445) dei requisiti di partecipazione (All.B) dovrà essere presentata dal consorzio;

### **7.2 Contenuto della Busta Economica (B)**

Nella busta dell'offerta economica dovrà essere inserita esclusivamente la dichiarazione di offerta economica resa utilizzando l'Allegato Offerta Economica **(All.F)**

La dichiarazione di offerta economica dovrà indicare, in cifre e in lettere, l'importo del canone concessorio offerto, espresso in termini di rialzo percentuale valevole per entrambe le tipologie di centro.

In caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella indicata in lettere, prevarrà quella più favorevole per l'Amministrazione.

Saranno escluse le offerte economiche con offerte pari o inferiori all'importo a base d'asta.

L'offerta economica dovrà essere sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante o da altro soggetto avente i poteri necessari per impegnare l'impresa nella presente procedura.



**REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA**  
**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**  
AGENZIA CUNSERVATORIA DE SAS COSTERAS DE SARDIGNA  
AGENZIA CONSERVATORIA DELLE COSTE DELLA SARDEGNA

Nel caso di RT o consorzio *costituendo*, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente da tutti i rappresentanti del raggruppamento.

Nel caso di RT o consorzio costituito, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante del soggetto capofila.

Nel caso di Consorzio Stabile/Consorzio tra società cooperative l'offerta dovrà essere firmata dal legale rappresentante del consorzio.

Saranno considerate nulle le offerte plurime, alternative, condizionate e con riserve.

### **Art. 8 Criteri di aggiudicazione**

La presente gara è regolata dalle disposizioni di cui al R.D. n.827 del 23 maggio 1924 e ss.mm.ii.

L'asta si terrà per mezzo di offerte segrete da confrontarsi col canone posto a base della gara e l'aggiudicazione verrà pronunciata, ai sensi dell'art.76, comma2, del citato Regio Decreto, a favore del concorrente che avrà presentato offerta maggiore tra quelle presentate e superiore rispetto al canone posto a base d'asta.

Il canone minimo posto a base delle offerte è fissato in misura pari a: €7.112 (settemilacentododici\00).per il Centro diving 1 e euro €10.680 (diecimilaseicentoottanta\00).per il Centro diving 2.

Le concessioni saranno affidate ai due offerenti che avranno offerto le percentuali di rialzo più alte.

A ciascun operatore economico vincitore verrà assegnata una sola concessione.

Il primo classificato dovrà esercitare l'opzione di scelta tra il "centro diving 1" e il "centro diving 2".

### **Art. 9 Modalità di svolgimento della selezione**

Dopo la chiusura del termine per la presentazione delle domande, la documentazione trasmessa, sarà esaminata dal Responsabile del Procedimento.

L'apertura dei plichi avverrà nel giorno e nell'orario indicati nel sito istituzionale dell'Agenzia. Alle sedute pubbliche presenziali o per via telematica potranno partecipare i legali rappresentanti/procuratori degli operatori economici interessati oppure persone munite di specifica delega. In assenza di tali titoli, la partecipazione è ammessa come semplice uditore.

Il Responsabile del Procedimento, in seduta pubblica da svolgersi anche in modalità presenziale o telematica, procederà:

- alla verifica e apertura dei plichi;
- all'apertura della "Busta Amministrativa A" contenente la documentazione amministrativa e alla contestuale verifica della correttezza formale della documentazione presentata;
- a comunicare l'elenco delle offerte ammesse alla successiva valutazione di merito e l'elenco delle domande dichiarate inammissibili con le relative motivazioni.

Al termine di tale fase, il Responsabile del Procedimento, in seduta pubblica da svolgersi anche in modalità telematica, procederà:

- alla apertura della Busta Economica (B);
- alla comunicazione dei rialzi offerti e alla individuazione dei due concorrenti che ha presentato le due



**REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA**  
**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**  
AGENZIA CUNSERVATORIA DE SAS COSTERAS DE SARDIGNA  
AGENZIA CONSERVATORIA DELLE COSTE DELLA SARDEGNA

migliori offerte;

- all'invito al concorrente che ha presentato la migliore offerta ad esercitare l'opzione di scelta tra il "centro diving 1" e il "centro diving 2" mediante dichiarazione scritta da presentare all'Amministrazione entro il giorno successivo.

Non sarà possibile cambiare a posteriori la scelta effettuata dal concorrente.

In caso di parità di migliori offerte valide si procederà, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, ad una licitazione privata, con offerta migliorativa in busta chiusa da consegnarsi al Presidente nei successivi 30 minuti, il quale poi provvederà all'apertura delle medesime e all'aggiudicazione. Nel caso in cui nessuno di coloro che hanno presentato pari offerta voglia migliorare la proposta economica, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere all'affidamento in concessione dell'immobile anche in presenza di una sola offerta valida.

La stipula del contratto di concessione sarà subordinata al completamento con esito positivo dell'attività di controllo della veridicità delle dichiarazioni rese in sede di partecipazione alla presente procedura, ai sensi della normativa vigente. Nelle more dell'espletamento della procedura di verifica delle dichiarazioni, l'ente potrà procedere alla consegna anticipata degli immobili.

Qualora le verifiche non diano esito positivo, l'Amministrazione concedente procederà all'esclusione dalla procedura del concessionario e, se il caso, all'applicazione delle norme vigenti in materia di dichiarazioni non veritiere; procederà, quindi, allo scorrimento della graduatoria per individuare il nuovo aggiudicatario oppure a dichiarare deserta la selezione nell'ipotesi in cui non vi siano altre offerte valide.

In caso di rinuncia, ci sarà la cancellazione dalla graduatoria e si procederà con lo scorrimento.

Con una o più comunicazioni scritte, l'assegnatario sarà invitato alla presentazione della documentazione necessaria per la stipula del contratto di concessione e al pagamento delle spese contrattuali.

#### **Art. 10 Allestimento dei locali e attrezzature**

Gli immobili sono sprovvisti di arredi ed attrezzature.

Il concessionario dovrà provvedere, a proprie spese, all'acquisto degli arredi, delle attrezzature e dei beni che ritenga necessari, nel rispetto di quanto indicato nel presente Avviso.

Al termine della concessione, comunque non oltre il 15 gennaio 2026, gli immobili dovranno essere riconsegnati all'Amministrazione nello stato in cui si trovavano alla consegna e liberi da arredi, attrezzature e oggetti personali.

#### **Art. 11 Svolgimento delle attività - condizioni e obblighi**

Le attività svolte nei locali concessi sono subordinate a:

- a) al rispetto di quanto disposto nel D.M. 30.07.2009 recante Regolamento di esecuzione ed organizzazione dell'Area Marina Protetta «Isola Dell'Asinara» (ex articolo 28, comma 5, Legge 31 dicembre 1982, n. 979) e in



particolare nell'art. 13, "Disciplina delle visite guidate subacquee";

b) al possesso in capo all'affidatario di tutte le autorizzazioni richieste all'art. 13, commi 13 e 14, "Disciplina delle visite guidate subacquee", del D.M. 30.07.2009 recante Regolamento di esecuzione ed organizzazione dell'Area Marina Protetta «Isola Dell'Asinara» (ex articolo 28, comma 5, Legge 31 dicembre 1982, n. 979);

c) alle vigenti norme, prescrizioni e autorizzazioni in materia edilizia, urbanistica, igienico-sanitaria e di pubblica sicurezza nonché a quelle sulla destinazione d'uso dei locali e degli edifici;

d) alla previa acquisizione di tutte le autorizzazioni, pareri, atti abilitativi o atti di assenso comunque denominati da parte delle amministrazioni competenti necessari per lo svolgimento dell'attività;

e) al rispetto della normativa in materia di lavoro e di sicurezza;

È formalmente e tassativamente vietata l'ospitalità (pernottamento, vitto, ecc.) all'interno della struttura di personale non presente nell'organigramma del concessionario.

La gestione delle attività del centro di attività subacquee e di tutte le attività ad esso connesse, dovrà essere ispirata alla promozione di un turismo subacqueo sostenibile.

Nello specifico, dovrà educare alla conoscenza e a una corretta fruizione dell'ambiente sottomarino e promuovere itinerari fruibili da parte di subacquei con diverso grado di preparazione ed esperienza.

Il suddetto centro dovrà sviluppare tutte le sue attività nel rispetto dell'ambiente.

Durante le escursioni in mare o nei momenti di svago sulla terraferma dovrà sempre essere fatta la raccolta differenziata dei rifiuti.

Tutte le attività di manutenzione dell'attrezzatura subacquea dovranno essere orientate al risparmio idrico.

Inoltre, l'affidatario deve rendersi disponibile a coadiuvare e facilitare l'Amministrazione concedente nell'organizzazione dell'accoglienza in occasione di iniziative di interesse istituzionale, turistico, culturale, scolastico, scientifico e sportivo.

### **Art. 12 - Tutela del personale**

Nei confronti del personale impiegato ed in relazione alla tipologia del rapporto di lavoro, l'aggiudicatario è tenuto all'assolvimento di tutti gli obblighi contrattuali, contributivi, fiscali, salute e sicurezza e di quant'altro previsto dal CCNL di riferimento.

L'Agenzia si riserva la facoltà di disporre controlli in merito al rispetto di tali obblighi ed in caso di violazione accertata e non sanata potrà procedere anche alla risoluzione della concessione.

### **Art. 13 Affidamento degli immobili. Condizioni e obblighi.**

Il soggetto concessionario si impegna ad utilizzare i locali concessi esclusivamente per le finalità per cui essi sono stati affidati. La violazione di tale obbligo comporterà la risoluzione della concessione.

Gli immobili verranno consegnati nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si troveranno alla consegna ossia in buono stato e pronti all'utilizzo. All'atto della consegna sarà redatto apposito verbale in contraddittorio tra le parti che descriverà lo stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano.



**REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA**  
**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**  
AGENZIA CUNSERVATORIA DE SAS COSTERAS DE SARDIGNA  
AGENZIA CONSERVATORIA DELLE COSTE DELLA SARDEGNA

Il soggetto affidatario dovrà provvedere a proprie spese alla ordinaria manutenzione nonché agli interventi utili alla conservazione delle strutture e degli impianti.

L'aggiudicatario non potrà apportare alcuna modifica, innovazione o trasformazione dei locali, delle aree di pertinenza nonché degli impianti elettrici ed idraulici senza preventiva autorizzazione scritta da parte della Amministrazione e, qualora tale autorizzazione venga concessa, lo stesso non potrà chiedere all'Amministrazione stessa alcun compenso per le spese di miglioria sostenute.

Al termine della concessione o in caso di scioglimento anticipato del contratto, l'Assegnatario dovrà rilasciare gli immobili nello stato in cui sono stati ricevuti, salvi i lavori e le migliorie eseguite ed il normale deterioramento dovuto all'uso.

Al termine della concessione o in caso di scioglimento anticipato del rapporto, le strutture, gli impianti, le addizioni e le migliorie realizzate sugli immobili, diventeranno di esclusiva proprietà della Regione Autonoma della Sardegna, senza che l'affidatario possa pretendere indennizzi o rimborsi di qualsiasi natura per le opere migliorative eseguite, sebbene autorizzate dalla Agenzia. Potrà asportare, attrezzature e arredi di sua proprietà, senza alterare o recare pregiudizio allo stato dell'immobile.

Sono a carico dell'affidatario tutte le contribuzioni od obblighi di qualsiasi natura gravanti sull'immobile.

L'affidatario risponde verso l'Amministrazione e verso i terzi di ogni danno cagionato dall'uso dei beni immobili affidati ed esonera espressamente l'Amministrazione da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti alle persone e/o a cose che potessero derivare dall'uso degli stessi.

L'affidatario, al quale compete la qualifica di "titolare dell'attività soggetta a prevenzione incendi", deve, altresì, attuare l'osservanza della normativa antincendio, provvedendo a definire tutte le misure necessarie previste per legge (estintori, eventuale piano di evacuazione, cartellonistica, etc.).

#### **Art. 14. Canone di concessione – Modalità di pagamento**

Il canone di concessione degli immobili offerto, dovrà essere corrisposto dal concessionario in rate mensili anticipate mediante versamento, entro il giorno 10 del mese di riferimento, sul conto corrente indicato dall'Agenzia.

Il ritardato pagamento del canone comporterà l'automatica costituzione in mora del concessionario e l'applicazione degli interessi moratori in misura corrispondente al tasso legale.

Il mancato pagamento di due mensilità consecutive di canone comporta la risoluzione della concessione, fatta salva l'escussione della cauzione ed il risarcimento dei danni compresi quelli connessi alla rinnovazione delle procedure amministrative per la individuazione del nuovo concessionario.

Il mancato utilizzo degli immobili, per cause non imputabili all'Agenzia, non attribuisce al concessionario il diritto alla restituzione del canone eventualmente già versato o alla riduzione dello stesso.

#### **Art. 15 Oneri a carico del concessionario**

Sono a carico del soggetto concessionario:

a) i canoni, le spese (attivazione, allaccio, voltura, ecc.) ed i consumi relativi alle utenze per le forniture di



energia elettrica, acqua, fognatura, gas, telefono;

b) la tassa di smaltimento dei rifiuti prodotti durante la gestione ed in genere qualsiasi altro tributo, imposta, tassa o diritto inerente all'attività;

c) le spese per l'acquisizione delle prescritte autorizzazioni per l'esercizio dell'attività.

d) le spese per la stipula del contratto, compresa la registrazione, nonché tutte le ulteriori spese derivanti dalla concessione, nessuna esclusa.

Entro 10 giorni dalla stipula del contratto il concessionario dovrà trasmettere all'agenzia le copie delle richieste di voltura delle utenze per le forniture di energia elettrica, acqua e fognatura, nonché copia della denuncia di iscrizione ai ruoli per il pagamento della Tassa Rifiuti (TARI) presentata al Comune di Porto Torres.

#### **Art. 16 Sub - concessione**

È formalmente e tassativamente vietata, ogni forma di subconcessione, come pure l'affidamento a terzi anche parziale e/o gratuita degli immobili affidati.

#### **Art. 17 Verifiche e controlli**

L'Amministrazione concedente si riserva di:

- verificare il rispetto degli impegni assunti in sede di partecipazione alla presente procedura;
- controllare lo standard qualitativo di gestione;
- verificare la corretta esecuzione degli, eventuali, interventi di manutenzione a carico del soggetto gestore.

#### **Art. 18 Cauzione relativa al pagamento del canone**

A titolo di cauzione per il pagamento del canone, il concessionario dovrà stipulare apposita polizza fideiussoria o costituire un deposito cauzionale infruttifero di un importo pari a tre mensilità del canone dovuto. L' Agenzia può richiedere al Concessionario la reintegrazione del deposito ove questo si sia ridotto in tutto o in parte.

#### **Art. 19 Garanzie per la responsabilità civile**

Il concessionario è l'unico responsabile dei danni cagionati dal medesimo o dai suoi dipendenti, a persone o cose nell'esercizio delle attività oggetto del presente avviso.

Pertanto il concessionario solleva l'amministrazione da qualsiasi responsabilità civile e penale per la gestione dei beni ad esso affidati.

Il concessionario ed il suo personale dovranno essere assicurati per i rischi relativi a responsabilità civile verso i terzi, per qualsiasi danno o evento che possa essere causato a persone, cose, patrimonio, esonerando espressamente l'amministrazione da qualsiasi responsabilità civile e amministrativa per danni che dovessero verificarsi nei locali concessi.

La stipula dei relativi contratti d'assicurazione ed i relativi massimali d'assicurazione coperti dovranno essere comprovati dal concessionario prima del perfezionamento del contratto e ogni anno dovranno essere



presentate alla Agenzia Conservatoria delle Coste copia delle relative quietanze di versamento.

Sui beni destinati direttamente o indirettamente alla gestione, il concessionario sottoscrive le seguenti polizze:

a) una polizza incendio con copertura a primo rischio (primo fuoco) a garanzia dei danni che può subire l'immobile dato in affidamento. Tale copertura assicurativa dovrà essere estesa agli atti vandalici ed agli eventi atmosferici ed il massimale dovrà essere di € 500.000,00 prevedendo altresì l'adeguamento automatico delle somme. La polizza dovrà contenere inoltre la clausola "per conto di chi spetta".

b) una polizza RCT verso terzi e prestatori d'opera con massimale di € 1.000.000,00 (un milione). Detta polizza dovrà, inoltre, specificare che anche la Regione Sardegna e l'Agenzia Conservatoria delle Coste sono soggetti terzi e contenere la copertura "ricorso terzi da incendio".

Tutte le polizze dovranno riportare la clausola espressa della rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'ente concedente, riportanti massimali di cui alle succitate lett. a) e b).

Le garanzie di cui alle lett. a) e b) verranno svincolate al soggetto aggiudicatario ad esito favorevole dei controlli del servizio espletato e dopo che sia stata risolta ogni eventuale contestazione.

Nelle polizze di assicurazione dei beni, deve essere stabilito che, in caso di sinistro, il risarcimento sarà liquidato dalla Compagnia Assicuratrice direttamente all'Agenzia Conservatoria delle Coste.

Ove il valore da risarcire per danni arrecati a persone e/o cose, ecceda i singoli massimali coperti dalle predette polizze, l'onere relativo dovrà intendersi a totale carico del concessionario.

Le coperture assicurative decorrono dalla data del verbale di consegna degli immobili ed avranno efficacia per tutto il periodo contrattuale salvo riconsegna anticipata in ottemperanza agli articoli del presente avviso. L'omesso ritardato pagamento delle somme dovute a titolo dei premio da parte del concessionario non comporta l'inefficacia delle relative garanzie.

La cauzione sarà svincolata al termine del rapporto contrattuale, dopo la definizione di tutte le ragioni di debito e di credito, oltre che di eventuali altre pendenze.

#### **Art. 20 Recesso anticipato**

L'affidatario potrà recedere anticipatamente dal rapporto di concessione con preavviso da comunicare, mediante PEC, all'amministrazione concedente almeno 6 (sei) mesi prima. In tal caso al concessionario non potrà essere riconosciuto alcun rimborso o risarcimento e sarà tenuto al pagamento, a titolo di penale, a valere sulla garanzia di cui al precedente articolo 19, di un importo pari a 2 volte il canone annuo di concessione.

#### **Art. 21 Revoca**

È espressamente riconosciuta all'Amministrazione la facoltà di revocare la concessione per motivi di pubblico interesse, senza diritto ad indennizzo o risarcimento alcuno.

#### **Art. 22 Inadempimenti e penalità**

Nel caso di inadempimento di lieve entità degli obblighi derivanti dal presente avviso e dal contratto,



l'Amministrazione concedente provvede ad inviare al soggetto affidatario apposita diffida, motivando le contestazioni, con invito a conformarsi entro il termine che sarà ritenuto congruo ed insindacabile a giudizio dell'Amministrazione medesima.

Il soggetto affidatario, ricevuta la diffida, deve tempestivamente provvedere agli adempimenti richiesti e darne comunicazione all'Amministrazione concedente.

In caso di inottemperanza nei termini previsti, l'Amministrazione concedente applica una penale commisurata alla gravità dell'inadempimento, con riserva di chiedere eventuali danni derivanti all'utenza o all'Amministrazione stessa per il perdurare dell'inadempimento. L'importo della penale verrà decurtato dalla cauzione definitiva presentata.

### **Art. 23 Risoluzione**

Nel caso di inadempimenti di grave entità quali quelli elencati, a puro titolo esemplificativo, nel successivo punto, l'Agenzia potrà procedere alla risoluzione del contratto.

L'Agenzia potrà diffidare il concessionario ad adempiere, fissando un termine non inferiore a 10 giorni, nei casi di inadempimento grave e ingiustificato degli obblighi di cui al presente Avviso e, in particolare

- a) nel caso di ripetute violazioni delle modalità di uso degli immobili e di svolgimento delle attività, debitamente contestate;
- b) nel caso di mancata manutenzione ordinaria quando l'intervento sia segnalato o richiesto dai tecnici dell'amministrazione;
- c) nel caso di inosservanza delle norme di igiene ai sensi della legislazione vigente e delle norme di sicurezza sul luogo di lavoro;
- d) il venir meno, per qualsiasi motivo, delle autorizzazioni all'esercizio delle attività per lo svolgimento delle quali gli immobili sono concessi;
- e) La revoca o la perdita per qualunque motivo dell'autorizzazione rilasciata dall'Ente Parco Nazionale dell'Asinara ai sensi autorizzate ai sensi dell'art. 5 del Disciplinare Integrativo al Regolamento di Esecuzione ed Organizzazione dell'Area Marina Protetta "Isola Asinara" - Annualità 2025;
- f) il mancato pagamento di due mensilità consecutive di canone;
- g) nel caso di locazione abusiva e di mutamento di destinazione d'uso degli immobili affidati e delle aree di pertinenza;
- h) nel caso di uso degli immobili affidati per finalità diverse da quelle previste.

Qualora il concessionario diffidato ad adempiere non vi provveda entro il termine stabilito, l'amministrazione potrà far luogo alla dichiarazione di decadenza della concessione ed alla risoluzione anticipata del contratto con semplice preavviso di 30 gg., mediante comunicazione via PEC.

Qualora alle irregolarità o inadempienze, che possano aver dato luogo alla risoluzione anticipata del rapporto contrattuale, consegua per l'amministrazione il diritto ad eventuali risarcimenti, quest'ultima si rivarrà sulla cauzione, salva ulteriore azione di risarcimento per il danno eccedente, senza pregiudizio dell'eventuale azione penale.



**REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA**  
**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**  
AGENZIA CUNSERVATORIA DE SAS COSTERAS DE SARDIGNA  
AGENZIA CONSERVATORIA DELLE COSTE DELLA SARDEGNA

#### **Art. 24 Controversie - Foro competente**

Tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti, che non venissero risolte di comune accordo, saranno definite dal Foro competente di Sassari. È escluso il ricorso all'arbitrato.

#### **Art. 25 Trattamento dei dati personali**

I dati forniti dai concorrenti in occasione della partecipazione alla presente procedura saranno trattati, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 esclusivamente per finalità connesse all'espletamento della procedura. I concorrenti avranno la facoltà di esercitare i diritti previsti dall'art. 13 del citato Regolamento. Il Titolare del trattamento dei dati in questione è l'Ente concedente.

#### **Art. 26 Disposizioni finali**

Per altre condizioni non espressamente contemplate e citate nelle presenti disposizioni si fa riferimento, per quanto applicabile, al presente avviso, all'offerta tecnica presentata, ad ogni altro provvedimento inerente tale procedura, al Codice civile, al Decreto del Presidente della Repubblica n. 296 del 13/09/2005, ed alla normativa applicabile.