



## PORTO DI ANCONA DISCIPLINARE PROCEDURA COMPARATIVA EX ART. 37 COD. NAV.

### PREMESSA

Con nota acquisita al prot. acquisita al prot. n. 13829-10/08/2023 integrata e rettificata con prot. n. 1178-25/01/2024, 11892-16/07/2024, 234-08/01/2025, 3058-20/02/2025, 3349-26/02/2025, 3130-21/02/2025, 8919-13/05/2025, la Società "MOTOR BOAT S.r.l." – c.f./p.iva 02610950426, ha formalizzato la domanda di rilascio di una nuova concessione demaniale marittima ai sensi dell'art. 36 Cod. Nav., già oggetto di precedente licenza d.m. n. reg. 00-13/2018 rep. 1296 del 22/05/2018, per assentimento di uno specchio acqueo di mq. 1.564,00 situato in ambito portuale di Ancona, nei pressi del Nuovo Porto Turistico, comprensivo di pontili galleggianti con struttura in acciaio e la pedana in legno iroko per una lunghezza totale di ml. 72,00 (3x24) e larghi ml. 2,50 collegati all'estremità difronte alla banchina davanti il capannone con una passerella di ml.5,90 e ancorati mediante catenarie e corpi morti, allo scopo di fornire un servizio di assistenza alle imbarcazioni da diporto in sosta o in transito nel nuovo porto turistico di Ancona, per la durata di anni 4 con decorrenza dal 01/01/2024.

Nel precedente titolo concessorio è indicata la presenza di opere ricadenti all'interno dello specchio acqueo: pontili galleggianti con struttura in acciaio e la pedana in legno iroko per una lunghezza totale di ml. 72,00 (3x24) e larghezza ml. 2,50 collegati all'estremità difronte alla banchina davanti il capannone con una passerella di ml.5,90 e ancorati mediante catenarie e corpi morti.

Si precisa che la concessione d. m. reg. n 00-13/2018 rep. 1296 del 22/05/2018 è stata oggetto di proroga biennale, con nuova scadenza al 31/12/2023, ex art. 199 comma 3 lett. b) D.L. 34//2020 2020 convertito dalla L. 77/2020 come modificato dall'art. 5 art. 5 comma 3 bis del D.L. 146/2021 convertito dalla a L. 17/12/2021 n. 215.

In data 05/06/2025 con prot. 10450 di pari data questo Ente ha provveduto a pubblicare un avviso ai sensi dell'art. 18 Reg. Cod. Nav. avente ad oggetto la domanda sopra indicata conferendo il termine di giorni 30 (trenta) dalla pubblicazione per la presentazione di eventuali domande concorrenti, osservazioni e/o opposizioni.

Con l'avviso pubblico è stato rappresentato che:

- *I'ambito territoriale interessato dall'intervento ricade nella disciplina del vigente Piano Regolatore Portuale di Ancona approvato – nella sua ultima versione di variante – con D.M. LL. PP. n. 1604 del 14/07/1988 – e nella relativa Relazione generale è riportato che: "...è stata riservata un'area prospiciente gli scali di alaggio, della lunghezza di 500 m circa, dove potranno essere costruiti pontili a servizio pubblico per l'allestimento e riparazione delle navi e per l'ormeggio del bacino di carenaggio ...";*
- *La Darsena Est (rispetto al porto turistico) costituisce nel PRP vigente lo specchio acqueo dei cantieri nautici (vedi cap. 3.1 e relativi paragrafi del DPSS) pertanto dovrà essere valutato sotto*



*gli aspetti operativi degli spazi di varo, evoluzione e manovre, necessari agli operatori della cantieristica che utilizzano detta darsena.*

- *Nel DPSS la cantieristica e il diporto, con le rispettive darsene ad oggi interessate, sono presenti nella declinazione di tutti gli obiettivi di sviluppo del porto di Ancona e saranno coinvolte nell'aggiornamento del PRP che è attualmente in corso.*
- *Per le ragioni sopra esposte la concessione dovrà essere compatibile in termini di durata e clausole speciali all'attuazione dei futuri aggiornamenti previsti nel redigendo PRP e prevedere idonee garanzie per gli aspetti di operatività sopra accennati.*
- l'accesso allo specchio acqueo è garantito per il tramite dello spazio demaniale a terra, non oggetto del presente avviso, e ricadente nei limiti della concessione del Nuovo Porto Turistico di cui all'Atto Formale n. 10/2002 intestato a "La Marina Dorica S.p.a.;"
- sulle opere di facile rimozione – pontili galleggianti e pedana – è vigente un accordo con la società La Marina Dorica S.p.a. per consentire l'accesso ai pontili galleggianti di cui alla licenza d.m. n. 00-15/2018 del 06/06/2018, rep. 1336 – rif. pratica Dm0077AN – con scadenza al 31/12/2025 ai sensi dell'art. 199 comma 3 lett. b) D.L. 34//2020 2020 convertito dalla L. 77/2020 come modificato dall'art. 5 art. 5 comma 3 bis del D.L. 146/2021 convertito dalla a L. 17/12/2021 n. 215.
- l'attuale configurazione dello specchio acqueo interessato offre la possibilità di ormeggi sia per unità in attesa di manutenzione che per ormeggio di unità da diporto in genere, e comunque in relazione al pescaggio ed alle manovre necessarie per consentire l'ormeggio in sicurezza;
- ad oggi sono in corso le attività di aggiornamento del Piano Regolatore di Sistema Portuale per come previsto dall'art. 5 L. 84/94 e s.m.i
- è stata valutata la possibilità di rilascio della concessione demaniale nel limite di 4 anni, sia per finalità di cantieristica navale (principale) che di nautica da diporto, fatte salve eventuali sopravvenute esigenze di pubblico interesse riconnesse collegate alla necessità di salvaguardare aspetti di sicurezza dell'ambito portuale ed alla necessità di adeguamento alle previsioni del PRP che potranno giustificare una eventuale riduzione o restituzione anticipata, fermo restando congruo preavviso pari ad almeno 180 gg.

Entro i termini assegnati dall'avviso di cui sopra sono pervenute le seguenti domande concorrenti:

- Prot. 12589-30/06/2025, La Marina Dorica S.p.a., c.f./p.iva 01063560427 allo scopo di fornire un servizio di assistenza alle imbarcazioni da diporto in sosta o in transito nel nuovo porto turistico di Ancona;
- Prot. 12671-01/07/2025 (chiarimenti assunti con nota prot. – Conero Boat Noleggio di Raptis Angelo, c.f. RPTNGL83B28A271B – p.iva 02624960429 allo scopo di ormeggiare unità da diporto, consentendo il trasporto marittimo e costiero di passeggeri e di esercitare il noleggio di natanti
- Prot. 13018-03/07/2025 – Welcome Power S.r.l., c.f./p.iva 03002080426, allo scopo di fornire un servizio di assistenza alle imbarcazioni da diporto in sosta o in transito nel nuovo porto turistico di Ancona

La Ditta Conero Boat ha confermato con nota assunta al prot. 18695 del 22/09/2025 che lo scopo oggetto della domanda è solo quello di ormeggio di unità da diporto non essendo ammessi



alla presente procedura le attività di noleggio natanti e l'attività di trasporto marittimo e costiero di passeggeri.

Si rappresenta che, come meglio evidenziato nell'avviso di cui sopra e indicato nel prosieguo del presente disciplinare, oggetto della presente procedura è il solo specchio acqueo di mq. 1.564,00, mentre le opere di facile rimozione sono di proprietà del soggetto già titolare del precedente titolo concessorio.

Tanto premesso, tenuto conto che nei termini non sono pervenute ulteriori domande concorrenti, questa Autorità ha, quindi, ritenuto le domande comparabili nell'ambito della presente procedura.

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

Sulla scorta di quanto sopra, in ragione dell'esigenza di rispettare i principi di matrice giurisprudenziale ed eurounitari di trasparenza, non discriminazione, parità di trattamento e massima concorrenza, posti a tutela sia del favor participationis che della par condicio tra i concorrenti, questa Autorità con il presente disciplinare intende individuare i criteri e le modalità con cui addirà alla scelta del concessionario aggiudicatario della area sopra indicata, mediante procedura comparativa ai sensi dell'art. 37 Cod. Nav. conformemente a quanto previsto nell'Ordinanza Presidenziale n. 74/2020 del 02/10/2020 come da ultimo modificata con Ordinanza del Commissario Straordinario n. 22 del 29/09/2021, che ha approvato e reso esecutivo il Regolamento di Amministrazione del Demanio dei porti di competenza di questa Autorità di Sistema Portuale.

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

## **CONDIZIONI DISCIPLINANTI LA PROCEDURA COMPARATIVA**

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

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

### **CONDIZIONI DI AMMISSIONE ALLA PROCEDURA COMPARATIVA**

**IL MANCATO ADEMPIMENTO ALLE SOTTO ESTESE CONDIZIONI PARTECIPATIVE COMPORTERA' L'ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA COMPARATIVA.**



1. **Oggetto:** specchio acqueo di mq. 1.564,00.

Sono escluse dall'oggetto le opere di facile rimozione ricadenti nello specchio acqueo di proprietà del precedente concessionario consistenti in pontili galleggianti con struttura in acciaio e la pedana in legno iroko per una lunghezza totale di ml. 72,00 (3x24) e larghi ml. 2,50 collegati all'estremità difronte alla banchina davanti il capannone con una passerella di ml.5,90 e ancorati mediante catenarie e corpi morti.

2. **Scopo** sono consentite le seguenti attività:

- assistenza alle imbarcazioni da diporto in sosta o in transito nel nuovo porto turistico di Ancona
- ormeggio unità da diporto

Non è consentita l'attività di noleggio unità da diporto e/o l'attività di trasporto marittimo e costiero di passeggeri

3. **Durata:** La durata della concessione demaniale marittima è fissata in anni 4, con esclusione di qualsivoglia rinnovo automatico e con diversa decorrenza in ragione della diversa declinazione delle domande interposte dai soggetti concorrenti ammessi alla presente procedura comparativa:

- Dal 01/01/2024 nel caso in cui il soggetto aggiudicatario sia il concessionario uscente MOTOR BOAT S.r.l." – c.f./p.iva 02610950426 considerato che la domanda di rilascio del nuovo titolo in rinnovazione del precedente è intervenuta entro il termine di scadenza della concessione all'epoca vigente.
- Dal rilascio del titolo concessorio nel caso in cui il soggetto aggiudicatario sia una delle società aspirante concessionaria.

4. **Canone:** Il canone base di concessione, per l'anno 2025, è stato determinato in euro 3.204,53, quale misura minima del canone demaniale marittimo come comunicata con Circolare prot. 21658 del 20/12/2024 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

L'importo del canone è determinato per come previsto dal Regolamento di amministrazione del demanio di questa Autorità, giusta Ordinanza n. 74 del 02/10/2020, così come modificato ed integrato con Ordinanza n. 22/2021 del Commissario Straordinario, adeguato all'anno 2025 come da rivalutazione comunicata da ultimo dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Dipartimento per la mobilità sostenibile – Direzione Generale per la vigilanza sulle Autorità di Sistema Portuale, il trasporto marittimo e per vie d'acqua interne, con decreto 152/2025.

In particolare, sono stati applicati i seguenti parametri unitari:

Aree, specchi acquei, manufatti e pertinenze = €/mq. 1,70168

Il canone risultante dalla procedura comparativa, determinato applicando al canone base il rialzo offerto dall'aggiudicatario, sarà rivalutato annualmente in base al coefficiente di rivalutazione che sarà comunicato dal Ministero vigilante. Qualora le superfici dei beni da assentire in concessione si scostassero, sulla base del SID che sarà presentato dall'impresa aggiudicataria, da quelle sopra indicate, il canone calcolato con la maggiorazione offerta



dall'aggiudicatario sarà riparametrato in proporzione alle effettive superfici ed a questo il concorrente presta sin d'ora espresso assenso.

5. **Requisiti di partecipazione:** Ciascuna impresa concorrente dovrà confermare tramite dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000 e s.m.i. il possesso dei requisiti di legge per l'ottenimento di concessioni di beni pubblici ivi compresa la regolare posizione relativamente alle norme antimafia, compilando la documentazione allegata  
Ciascuna impresa deve dichiarare il possesso dei requisiti di idoneità professionale mediante iscrizione nel registro delle imprese presso la CC.I. AA. competente per territorio per attività attinenti allo scopo della concessione.
6. Ciascun concorrente dovrà dichiarare che il bene demaniale oggetto della presente procedura, è ritenuto idoneo allo svolgimento dell'attività programmata per cui, in caso di aggiudicazione, esso verrà integralmente accettato nello stato in cui si trova, con rinuncia a qualsiasi richiesta di interventi di modifica, integrazione, manutenzione et similia, nei confronti della Autorità concedente e/o a carico della stessa.
7. Il rilascio della concessione, all'esito della procedura, una volta individuato in via definitiva l'aggiudicatario, sarà subordinato agli adempimenti prescritti dal vigente Regolamento di Amministrazione del Demanio di questo Ente cui integralmente si rimanda.

## DOCUMENTAZIONE RICHIESTA AI FINI DELLA AMMISSIONE ALLA PROCEDURA

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

Le offerte dovranno pervenire presso la sede dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale, Molo Santa Maria, 60121 Ancona, **entro e non oltre, le ore 12.00 del 07/11/2025 a pena di esclusione**, in plico sigillato con nastro adesivo o ceralacca, controfirmato sui lembi di chiusura e riportante il nominativo dell'operatore economico e la dicitura *"Procedura comparativa finalizzata al rilascio di concessione demaniale marittima avente ad oggetto uno specchio acqueo di mq. 1.564,00– AN125 - NON APRIRE"*.

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

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

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

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

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



## **BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

Essa dovrà contenere, a pena di esclusione:

1. Autodichiarazione del possesso dei requisiti di legge per l'ottenimento di concessioni di beni pubblici (non è ammessa la produzione di D.U.R.C acquisibile dall'Ente solo d'ufficio) compilando la documentazione all'uopo allegata;
2. Dichiarazione di accettazione espressa del presente disciplinare e degli obblighi ivi previsti;
3. Dichiarazione che il bene demaniale è ritenuto idoneo allo svolgimento della attività programmata per cui, in caso di aggiudicazione, esso viene integralmente accettato nello stato in cui si trova, con rinuncia a qualsiasi richiesta di interventi di modifica, integrazione, manutenzione, ecc., nei confronti della AdSP.
4. Dichiarazione nella quale sia attestata la sussistenza o meno di situazioni di controllo di cui all'art. 2359 c.c. rispetto alle altre Ditte o soggetti partecipanti.
5. Dichiarazione di impegno ad effettuare ogni necessario intervento manutentivo, sia di ordinaria che di straordinaria manutenzione ed ogni necessario intervento funzionale ad assicurare il corretto utilizzo del bene demaniale nel rispetto delle norme di legge applicabili.
6. Dichiarazione di impegno, sottoscritta dal legale rappresentante, volta a garantire l'accesso ai pontili galleggianti di cui alla limitrofa licenza d.m. n. 00-15/2018 del 06/06/2018, rep. 1336 – rif. pratica Dm0077AN – intestata a La Marina Dorica S.p.a.

La suddetta busta dovrà essere sigillata con nastro adesivo o ceralacca, controfirmata sui lembi di chiusura e riportare il nominativo del concorrente e la dicitura:

***“BUSTA A – Documentazione amministrativa - Procedura comparativa finalizzata al rilascio di concessione demaniale marittima avente ad oggetto uno specchio acqueo di mq. 1.564,00 – AN125 - NON APRIRE”.***

## **BUSTA B - OFFERTA TECNICA**

Nella busta B dovrà essere inserita la seguente documentazione:

- a) Relazione illustrativa dei servizi e delle attività che si intendono esercitare nello specchio acqueo oggetto della presente procedura articolata (se sono previste entrambe) tra i servizi di assistenza e i servizi di ormeggio alle unità da diporto.  
La relazione dovrà, altresì, contenere l'impegno alla realizzazione di un nuovo pontile galleggiante con opere di facile rimozione e la relativa descrizione o alternativamente l'eventuale mantenimento delle opere di facile rimozione esistenti, previo accordo sottoscritto tra il precedente concessionario (nel caso in cui non sia aggiudicatario della presente procedura) e l'aspirante concessionario.



La busta in analisi dovrà essere sigillata con nastro adesivo o ceralacca, controfirmata sui lembi di chiusura e riportare il nominativo dell'operatore economico e la dicitura:

***"BUSTA B - OFFERTA TECNICA - Procedura comparativa finalizzata al rilascio di concessione demaniale marittima avente ad oggetto uno specchio acqueo di mq. 1.564,00 – AN125 - NON APRIRE".***

### **BUSTA C - OFFERTA ECONOMICA**

Nella busta C dovrà essere inserita una dichiarazione con cui il legale rappresentante dichiara **la percentuale di rialzo, con due decimali, offerta rispetto all'importo di € 3.204,53 posto a base di procedura comparativa, con apposizione di marca da bollo di € 16,00.**

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

La busta in analisi dovrà essere sigillata con nastro adesivo o ceralacca, controfirmata sui lembi di chiusura e riportare il nominativo dell'operatore economico e la dicitura:

***"BUSTA C - OFFERTA ECONOMICA - Procedura comparativa finalizzata al rilascio di concessione demaniale marittima avente ad oggetto uno specchio acqueo di mq. 1.564,00 – AN125 - NON APRIRE".***

Non saranno ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato; né saranno ammesse correzioni non espressamente confermate già nel medesimo atto in lettere e sottoscritte per esteso dal legale rappresentante della società (in caso di discordanza tra l'indicazione espressa in cifre e quella espressa in lettere sarà ritenuta valida quella più favorevole alla Autorità concedente).

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

### **SOCCORSO DOCUMENTALE**

Con la procedura di soccorso documentale, possono essere sanate le carenze della documentazione trasmessa con la domanda di partecipazione e con dichiarazione di cui all'allegato 1 e di ogni altro documento richiesto per la partecipazione alla procedura di gara ma non quelle della documentazione che compone l'offerta tecnica e l'offerta economica.

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

- il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante



soccordo documentale ed è causa di esclusione dalla procedura di gara;

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

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

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

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

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

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

### PARAMETRI DI VALUTAZIONE E RELATIVI PUNTEGGI

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

ELEMENTI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO MASSIMO
OFFERTA TECNICA	70
OFFERTA ECONOMICA	30
<b>TOTALE</b>	<b>100</b>

#### Offerta tecnica:

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

	CRITERIO: GRADO DI COERENZA CON LE DESTINAZIONI DEL PIANO REGOLATORE, articolato in	PUNTEGGIO
A	<ul style="list-style-type: none"><li>Qualità della proposta relativa ai servizi offerti in relazione alle attività di assistenza alle unità da diporto</li></ul>	40



B	<ul style="list-style-type: none"><li>Qualità della proposta relativa ai servizi offerti in relazione all' ormeggio unità da diporto</li></ul>	20
C	<ul style="list-style-type: none"><li>Qualità della proposta relativa ai servizi offerti con riferimento ai dispositivi di sicurezza e eventuali dispositivi per evitare e fronteggiare fenomeni di sversamento di idrocarburi all'interno dello specchio acqueo</li></ul>	10

#### Offerta economica

	CRITERIO	PUNTEGGIO
Canone	Dichiarazione della percentuale di rialzo, con due decimali, offerta rispetto all'importo di € <b>3.204,53</b> posto a base di procedura comparativa	<b>30</b>

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

#### TABELLA DEI COEFFICIENTI DI VALUTAZIONE:

Nel caso in cui l'elemento risulti "non trattato" 0

Nel caso in cui l'elemento risulti "insufficiente" 0,2

Nel caso in cui l'elemento risulti "sufficiente" 0,4

Nel caso in cui l'elemento risulti "discreto" 0,6

Nel caso in cui l'elemento risulti "buono" 0,8

Nel caso in cui l'elemento risulti "ottimo" 1

La commissione calcola la media aritmetica dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari all'offerta in relazione ai subcriteri in esame, al fine di ottenere il coefficiente medio da applicare al medesimo. L'attribuzione del punteggio riferito al subcriterio di valutazione dell'offerta tecnica indicato in questo paragrafo all'i-esimo concorrente scaturirà dal prodotto tra il punteggio massimo attribuibile al subcriterio stesso moltiplicato per il coefficiente medio relativo al giudizio assegnato. Il punteggio complessivo all'offerta tecnica sarà dato dalla somma dei punteggi assegnati ai due subcriteri.

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

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

Pi = punteggio da attribuire all'offerta minore

R1 = percentuale di rialzo maggiore sul canone base



Ri = percentuale di rialzo minore per il quale va determinato il punteggio

PMA= punteggio massimo attribuibile per il parametro in esame

$$P = \frac{Ri}{R1} \times PMA$$

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

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

### **PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE**

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

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

In seduta pubblica la Commissione darà lettura dei punteggi attribuiti alle singole offerte tecniche e contestualmente aprirà le buste "C - Offerta economica", dando lettura dei rialzi offerti e, in seduta riservata procederà ad attribuire i punteggi secondo la disciplina recata nel presente atto.

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

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

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

Il soggetto aggiudicatario della procedura, per ottenere il rilascio del titolo concessorio, dovrà in via preventiva assolvere gli obblighi previsti dal vigente Regolamento per la gestione del Demanio e in particolare quelli di seguito elencati, nei termini che saranno stabiliti dall'Autorità concedente e, una volta ottenuta la concessione, dovrà svolgere l'attività indicata in sede di partecipazione alla procedura comparativa nel rispetto anche di quanto nel prosieguo del presente documento indicato.



L'aggiudicatario dovrà depositare presso l'Autorità concedente:

- a. contratto assicurativo R.C.T. – R.C.O., con massimale che sarà stabilito dall'Autorità e comunque non inferiore ad € 1.000.000 unico, valido per tutta la durata della concessione stessa, che garantisca persone e cose da tutti gli eventuali danni derivanti da, o connessi con, l'esercizio dell'attività per cui è richiesta la concessione e/o estensione al bene della polizza esistente;
- b. cauzione, di importo pari a almeno 2,20 volte il canone risultante dall'offerta economica prodotta (arrotondato per eccesso al migliaio di euro superiore), che potrà essere corrisposta in numerario o a mezzo fidejussione bancaria, o polizza assicurativa fidejussoria, a garanzia del pagamento dei canoni demaniali, e di eventuali penali e/o interessi di mora, e comunque dell'adempimento di tutti gli obblighi derivanti dalla concessione, nonché a tutela dell'integrità del bene demaniale e della sua riconsegna in pristino stato. In caso di prestazione della cauzione con fidejussione bancaria o polizza fidejussoria, espresso impegno a provvedere, in caso di revoca o mancato rinnovo della stessa, alla costituzione - a pena di decadenza della concessione - della cauzione in numerario o in Titoli dello Stato o garantiti dallo Stato;
- c. attestazione di versamento mediante il sistema PagoPA del canone risultante dall'offerta presentata dall'aggiudicatario;
- d. comunicazione alla Agenzia delle Dogane di Ancona – art. 7 del D.Lgs. 141/2024 - allegando gli elaborati tecnici recanti la configurazione planimetrica dell'oggetto della concessione;

La cauzione di cui al punto b), se prestata mediante fidejussione bancaria o polizza fidejussoria, dovrà rispettare le clausole contenute nei rispettivi fac simili allegati al vigente Regolamento di amministrazione del demanio (all. 1 e 2 per la cauzione).

### **OBBLIGHI:**

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

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

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

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

Il concessionario deve garantire l'accesso ai pontili galleggianti di cui alla limitrofa licenza d.m. n. 00-15/2018 del 06/06/2018, rep. 1336 – rif. pratica Dm0077AN.



## RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è la Dott.ssa Chiara Gusella Dirigente della direzione Demanio, Imprese e Lavoro portuale

## TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ancona, il 08/10/2025

**Il Presidente**

**Ing. Vincenzo Garofalo**

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

**V° Il Segretario Generale**  
**Dott. Salvatore Minervino**

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



**MODELLO N. 1 DA INSERIRE BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

**DICHIARAZIONE DI POSSESSO DEI REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Il Sottoscritto \_\_\_\_\_, C.F.\_\_\_\_\_,  
nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ legale rappresentante pro tempore della società  
\_\_\_\_\_, C.F.\_\_\_\_\_ P.IVA \_\_\_\_\_  
ai sensi dell'articolo 76 del D.P.R. 445/00, consapevole della responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace o contenente dati non rispondenti a verità, con la presente

dichiara

ai sensi del D.P.R. 445/2000, consapevole delle sanzioni previste in caso di dichiarazioni mendaci,

1. di essere iscritto alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato, Agricoltura

di ..... dal ..... con n. .... nella  
sezione ..... al Repertorio Economico Amministrativo con il  
n. ....

forma ..... giuridica .....  
denominazione ..... sede  
legale .....

oggetto .....  
sociale .....  
.....

codici ATECO.....

codice fiscale ..... partita IVA .....

data di costituzione ..... tipo di atto.....

n. di amministratori in carica.....

2. che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza definitiva di condanna o emesso



decreto penale di condanna divenuto irrevocabile per uno dei seguenti reati:

- a) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 260 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;
- b) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;
- c) false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del Codice Civile;
- d) frode ai sensi dell'art. 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità Europee del 26.07.1995;
- e) delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;
- f) delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109;
- g) sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;
- h) ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione<sup>1</sup>

oppure

di aver riportato le seguenti condanne: (indicare il/i soggetto/i specificando ruolo, imputazione, condanna)

---

---

---

---

;

oppure

di avere ottenuto la riabilitazione con riferimento alle seguenti condanne:

---

---

---



---

3. che non sussistono le cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto;

4. che l'aspirante concessionario non ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti<sup>2</sup> ed indica all'uopo i seguenti dati:

Ufficio Locale dell'Agenzia delle Entrate competente:

5. che l'aspirante concessionario non ha commesso gravi violazioni non definitivamente accertate agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse o contributi previdenziali<sup>3</sup>

6. che l'aspirante concessionario non ha commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di salute e sicurezza sul lavoro nonché agli obblighi in materia ambientale, sociale e del lavoro stabiliti dalla normativa europea e nazionale, dai contratti collettivi o dalle disposizioni internazionali elencate nell'allegato X alla direttiva 2014/24/UE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 26.02.2014;

7. che l'aspirante concessionario non sia destinatario della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, c.2, lettera c), del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231, o di altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 14 del D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81;

8. che l'aspirante concessionario non sia sottoposto a liquidazione giudiziale o si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di concordato con continuità aziendale, o nei cui riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, fermo restando quanto previsto dall'articolo 124 del D.Lgs. n. 36/2023;

9. che l'aspirante concessionario non ha violato il divieto di intestazione fiduciaria di cui all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55;

10. che, ai sensi dell'art. 17 della legge 12.03.1999, n. 68:  
(Barrare la casella di interesse)

l'operatore economico è in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili poiché ha ottemperato alle disposizioni contenute nella Legge 68/99 o \_\_\_\_\_ (indicare la Legge Stato estero). Gli adempimenti sono stati eseguiti presso l'Ufficio \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_;



l'aspirante concessionario non è soggetto agli obblighi di assunzione obbligatoria previsti dalla Legge 68/99 per i seguenti motivi: [indicare i motivi di esenzione]

---

---

in \_\_\_\_\_ (Stato estero) non esiste una normativa sull'assunzione obbligatoria dei disabili;

\_\_\_\_\_, li \_\_\_\_\_

Firma e timbro \_\_\_\_\_

---

Allega documento di riconoscimento in corso di validità.



Autorità di Sistema Portuale  
del Mare Adriatico Centrale

Porti di Ancona, Pesaro, Falconara M.ma, S. Benedetto D.T., Pescara, Ortona, Vasto

**MODELLO N. 2 DA INSERIRE BUSTA A- DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

**DICHIARAZIONE ACCETTAZIONE DISCIPLINARE**

Il Sottoscritto \_\_\_\_\_, C.F.\_\_\_\_\_,  
nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ legale rappresentante pro tempore della società  
\_\_\_\_\_, C.F.\_\_\_\_\_ P.IVA \_\_\_\_\_  
ai sensi dell'articolo 76 del D.P.R. 445/00, consapevole della responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace o contenente dati non rispondenti a verità, con la presente

dichiara

espressamente di accettare, senza riserva alcuna, tutte le condizioni stabilite nel presente documento disciplinante la procedura comparativa e di assumere, come assume, i riconnessi impegni in esso dedotti, in nome e per conto della società rappresentata.

\_\_\_\_\_, li \_\_\_\_\_

Firma e timbro \_\_\_\_\_

---

Allega documento di riconoscimento in corso di validità.



Autorità di Sistema Portuale  
del Mare Adriatico Centrale

Porti di Ancona, Pesaro, Falconara M.ma, S. Benedetto D.T., Pescara, Ortona, Vasto

**MODELLO N. 3 DA INSERIRE BUSTA A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

**DICHIARAZIONE IDONEITÀ BENE DEMANIALE**

Il Sottoscritto \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_,  
nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ legale rappresentante pro tempore della società  
\_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_ P.IVA \_\_\_\_\_  
ai sensi dell'articolo 76 del D.P.R. 445/00, consapevole della responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace o contenente dati non rispondenti a verità, con la presente

dichiara

espressamente di accettare, senza riserva alcuna, il bene demaniale oggetto di procedura, ritenuto idoneo allo svolgimento dell'attività programmata, nello stato in cui si trova, con rinuncia a qualsiasi richiesta di interventi di modifica, integrazione, manutenzione, et similia, nei confronti della AdSP a carico della stessa

Ancona, lì \_\_\_\_\_

Firma e timbro \_\_\_\_\_

---

Allega documento di riconoscimento in corso di validità.



**MODELLO N. 4 DA INSERIRE BUSTA A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

**DICHIARAZIONE Art. 2359 C.C.**

**(art. 47 del D.P.R. 445/00)**

Il Sottoscritto \_\_\_\_\_, C.F.\_\_\_\_\_,  
nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ legale rappresentante pro tempore della società  
\_\_\_\_\_, C.F.\_\_\_\_\_ P.IVA \_\_\_\_\_  
ai sensi dell'articolo 76 del D.P.R. 445/00, consapevole della responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace o contenente dati non rispondenti a verità, con la presente

**DICHIARA**

che la \_\_\_\_\_ di cui è rappresentante:

- si trova in situazioni di rapporto di collegamento o controllo ex art. 2359 c.c. con:  
(indicare ragione sociale e sede) \_\_\_\_\_ e di aver formulato autonomamente l'offerta  
Oppure
- non si trova in situazioni di rapporto di collegamento o controllo ex art. 2359 c.c. con altre società.

(Depennare la dichiarazione che non interessa)

Luogo e data

Firma e timbro \_\_\_\_\_

---

Allega documento di riconoscimento in corso di validità.



**MODELLO N. 5 DA INSERIRE BUSTA A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

**DICHIARAZIONE DI IMPEGNO**

Il Sottoscritto \_\_\_\_\_, C.F.\_\_\_\_\_,  
nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ legale rappresentante pro tempore della società  
\_\_\_\_\_, C.F.\_\_\_\_\_ P.IVA \_\_\_\_\_  
ai sensi dell'articolo 76 del D.P.R. 445/00, consapevole della responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace o contenente dati non rispondenti a verità, con la presente

dichiara

di impegnarsi ad effettuare, a proprie spese ed assumendosi i relativi oneri, ogni necessario intervento manutentivo, sia di ordinaria che di straordinaria manutenzione ed ogni necessario intervento funzionale ad assicurare il corretto utilizzo del bene demaniale di che trattasi nel rispetto delle norme di legge applicabili, previa autorizzazione della ADSP e degli Enti all'uopo preposti.

Ancona, lì \_\_\_\_\_

Firma e timbro \_\_\_\_\_

---

Allega documento di riconoscimento in corso di validità.



Autorità di Sistema Portuale  
del Mare Adriatico Centrale

Porti di Ancona, Pesaro, Falconara M.ma, S. Benedetto D.T., Pescara, Ortona, Vasto

**MODELLO N. 6 DA INSERIRE BUSTA A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

**DICHIARAZIONE DI IMPEGNO**

Il Sottoscritto \_\_\_\_\_, C.F.\_\_\_\_\_,  
nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ legale rappresentante pro tempore della società  
\_\_\_\_\_, C.F.\_\_\_\_\_ P.IVA \_\_\_\_\_  
ai sensi dell'articolo 76 del D.P.R. 445/00, consapevole della responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace o contenente dati non rispondenti a verità, con la presente

dichiara

di garantire l'accesso ai pontili galleggianti di cui alla limitrofa licenza d.m. n. 00-15/2018 del 06/06/2018, rep. 1336 – rif. pratica Dm0077AN

Ancona, lì \_\_\_\_\_

Firma e timbro \_\_\_\_\_

---

Allega documento di riconoscimento in corso di validità.



Autorità di Sistema Portuale  
del Mare Adriatico Centrale

Porti di Ancona, Pesaro, Falconara M.ma, S. Benedetto D.T., Pescara, Ortona, Vasto

**MODELLO OFFERTA ECONOMICA DA INSERIRE IN BUSTA C – OFFERTA ECONOMICA**

Marca  
da bollo  
16 euro

**OFFERTA ECONOMICA**

Il/La Sottoscritto/a \_\_\_\_\_, nella qualità di legale rappresentante pro tempore  
della società \_\_\_\_\_ C.F.  
\_\_\_\_\_ P.IVA \_\_\_\_\_

per l'aggiudicazione della procedura comparativa per il rilascio di concessione demaniale marittima  
avente ad oggetto specchio acqueo di mq. 1.564,00 nel Porto di Ancona

**OFFRE**

il rialzo di \_\_\_\_\_, \_\_\_\_ % (\_\_\_\_\_) sulla misura del canone posto a base di  
procedura comparativa, pari ad € 3.204,53 ai fini della determinazione del canone dovuto per il  
rilascio del titolo concessorio in caso di aggiudicazione a favore dell'operatore offerente.

\_\_\_\_\_, lì \_\_\_\_\_

Firma e timbro \_\_\_\_\_

---

Allega documento di riconoscimento in corso di validità