

**BANDO DI GARA AD EVIDENZA PUBBLICA PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE
DEMANIALE MARITTIMA RELATIVA ALLO SPECCHIO ACQUEO MARITTIMO DA DESTINARE
QUALE PUNTO DI ORMEGGIO PER NAUTICA DA DIPORTO**

VISTA la Legge n.84/1994 e ss.mm./ii. e, in particolare, gli articoli 6 e 8, 1° comma, lettera “m”;

VISTO il R.D. n.327/1942 e ss.mm./ii., recante l’approvazione del testo definitivo del Codice della Navigazione, con particolare riguardo agli articoli 36 e 37;

VISTO il D.P.R. n.328/1952 e ss.mm./ii., recante l’approvazione del Regolamento per l’esecuzione del Codice della Navigazione, con particolare riguardo all’articolo 18 in materia di pubblicità;

TENUTO CONTO delle disposizioni e dei criteri di affidamento di cui al D.L. 131/2024, convertito con modificazioni nella Legge 166/2024, per quanto applicabili per la finalità della concessione oggetto della presente procedura demaniale;

TENUTO CONTO altresì delle disposizioni e dei principi di cui al Decreto Legislativo n.36/2023 e ss.mm./ii. in materia di contratti pubblici, da ritenere validi – per quanto applicabili – alla presente procedura demaniale;

VISTO il Regolamento di amministrazione dei beni demaniali gestiti dall’Ente, approvato con Provvedimento Presidenziale n.02/2021 e ss.mm./ii.;

VISTO il Provvedimento presidenziale n 52 del 20.02.2026 con il quale è stata disposta pubblicazione del presente bando;

RICHIAMATA la normativa urbanistica, ambientale e paesaggistica vigente, come meglio declinata nel presente avviso;

RENDE NOTO

che è indetta una procedura competitiva ad evidenza pubblica, aperta a tutti gli operatori economici in possesso dei previsti requisiti, per il rilascio della concessione demaniale marittima avente ad oggetto beni demaniali marittimi del porto di Rio Marina da destinare a punto di ormeggio, come individuati nell’allegata planimetria (allegato n.1) quale parte



integrante del presente avviso, da aggiudicarsi secondo l'offerta/proposta economicamente più vantaggiosa per l'interesse generale, nel rispetto di quanto previsto dalla vigente normativa, dalle prescrizioni urbanistico – edilizie e dalle indicazioni di cui allo schema di concessione allegato al presente bando.

3. OGGETTO DELL'AVVISO

La presente procedura è finalizzata all'assentimento in concessione di specchi acquei e di aree demaniali marittime con relative pertinenze, tra cui un manufatto di proprietà dello Stato destinato a servizi igienici pubblici, ubicati nel porto di Rio Marina, da destinare all'attività di seguito descritta e nei termini indicati dal presente documento di gara, il tutto come meglio individuato nella tavola allegata al presente avviso per formarne parte integrante (allegato n. 1).

1.1 Durata dell'affidamento

La durata della concessione demaniale marittima, finalizzata alla gestione di ormeggi destinati alla nautica da diporto, in ragione della prevedibile entità e rilevanza economica degli investimenti necessari al suo esercizio, è di anni 6 (sei) decorrenti dalla firma della concessione.

In relazione alla procedura di affidamento di beni demaniali, con l'assunzione del rischio a totale carico del soggetto attuatore, non è ammesso alcun rinnovo automatico né alcuna proroga della concessione, alla sua scadenza.

1.2 Effettivo utilizzo della concessione

In relazione alla previsione di attribuzione di punteggi per l'affidamento con la valorizzazione di elementi soggettivi, la concessione dovrà essere condotta direttamente dall'aggiudicatario senza possibilità di affidamento a terzi ex articolo 45 bis del Codice della Navigazione, salvo eventuali servizi accessori a completamento delle proposte gestionali principali, che saranno eventualmente valutati al caso concreto dall'amministrazione concedente.



1.3 Scopo della concessione

Scopo della concessione è la gestione degli specchi acquei e relative pertinenze demaniali esistenti *in sito*, da destinare ad ormeggio di natanti e imbarcazioni da diporto, come definite dalla normativa speciale in materia.

Per la tipologia di opere ammissibili e la disciplina urbanistico – edilizia, si rinvia agli strumenti regolatori vigenti nel pertinente ambito comunale, da considerarsi parte integrante del presente avviso anche se non materialmente allegati.

Le modalità di esercizio e le prestazioni richieste al Concessionario sono indicate nel presente bando, cui si rinvia anche per modalità e tempistiche inerenti alla formulazione della proposta tecnico-gestionale e dell'offerta economica.

Nella domanda di concessione il concorrente deve dichiarare, a pena di esclusione, la disponibilità di un immobile nel capoluogo da destinare ad ufficio amministrativo; in alternativa, il concorrente può produrre una dichiarazione di impegno a garantire la predetta disponibilità entro tre mesi dall'aggiudicazione della concessione.

La proposta presentata dal concorrente, a pena di esclusione, deve comunque assicurare per l'intero punto di ormeggio:

- adeguata dotazione di impianti di approvvigionamento idrico e, in particolare, del servizio antincendio;
- adeguata dotazione di impianti di erogazione dell'energia elettrica.

1.4 Luogo di esercizio della concessione

La concessione deve essere esercitata solo presso i beni demaniali marittimi del porto Rio Marina, il tutto come meglio identificato negli allegati che costituiscono parte integrante del presente avviso (estratti di mappa catastale ed estratto di mappa SID).

1.4.1 – Descrizione

L'area da assegnare in concessione è identificata all'interno dello specchio acqueo del porto di Rio Marina (allegato 1) che costituisce la base per la determinazione dell'ammontare del canone demaniale attualmente stimabile per il suo utilizzo, parimenti rappresentativo della base di gara su cui effettuare il rilancio.



Si precisa che lo specchio acqueo in questione, delimitato da banchine e moli (sottoflutto e sopraflutto), ha una superficie indicativa di circa mq 16.444,50, è compreso in una infrastruttura classificata Porto di interesse regionale ai sensi dell'art. 85, comma 1 della legge RT 65/2014 e dell'art. 1, comma 2 della legge RT 23/2012 (funzione turistica) nonché Porto di rilevanza economica regionale, cat. II – classe III, ai sensi dell'art. 4 della Legge 84/1994.

In assenza di Piano Regolatore Portuale, nella vigente pianificazione urbanistica comunale lo specchio acqueo oggetto di concessione è destinato a punto di ormeggio.

L'operatore economico interessato a prendere parte alla presente procedura potrà proporre una redistribuzione della superficie di specchio acqueo in concessione, secondo una logica più efficiente, che tenga conto delle operazioni di manovra dei natanti e dell'accessibilità ai servizi esistenti, attraverso specifica documentazione di dettaglio (comprensivo del piano di ormeggio) da inserire della proposta di gara.

Saranno inoltre oggetto della concessione:

- Blocco servizi igienici posto in prossimità del porto;
- Zone di aree a terra fronteggianti gli specchi acquei concessi, destinati alle operazioni di ormeggio, alaggio e varo;
- Pontili galleggianti ad oggi presenti in loco;
il tutto come indicato nella planimetria allegata.

Per quanto sopra esposto, risultano oggetto della concessione:

- a) Specchio acqueo mq. 15.715;
- b) Blocco Servizi Igienici della superficie di mq. 48,50 censito Fg 14, p.lla 148;
- c) Aree a terra mq. 501
- d) Due pontili galleggianti della superficie pari a mq.180 ad oggi presenti in loco, di cui assumere la manutenzione e gestione;
- e) Impianto idrico ed elettrico comprensivo di n. 8 colonnini siti sui pontili galleggianti di cui al precedente punto d) e sulla banchina adiacente lo specchio acqueo su cui insistono i medesi pontili.



I beni di cui ai precedenti punti d) ed e) sono opportunamente certificati come da documentazione acquisita agli atti.

La superficie definitiva sarà meglio precisata nel momento della presentazione del Modello D1 da parte del soggetto aggiudicatario nei termini di seguito indicati.

1.5 Tipo di contratto

Il rapporto è regolato mediante Concessione demaniale marittima, come da schema di disciplinare in allegato E, nella forma prevista dal Regolamento di esecuzione del Codice della Navigazione in base alla durata scaturita dalla procedura, per Licenza

2. CANONE DI CONCESSIONE

Per l'uso delle aree demaniali in questione sarà dovuto un canone di concessione annuo da corrispondere all'Autorità di Sistema Portuale MTS, attualmente determinato in applicazione del *Regolamento per l'esercizio delle operazioni e dei servizi portuali, per l'amministrazione delle aree demaniali e patrimoniali, nonché per la fornitura di lavoro temporaneo nei porti*, adottato con Provvedimento Presidenziale n.02/2021 e ss.mm./ii. ovvero, in futuro, da eventuale nuova regolamentazione sopravveniente in vigenza di concessione.

In applicazione di quanto sopra, il canone annuo è ad oggi stimato in circa **€ 37.597,65**, da considerarsi la base a cui applicare la percentuale di rilancio prevista dal bando per la determinazione dell'importo effettivo da corrispondere prima del rilascio della concessione e per tutto il periodo di sua vigenza, salvo adeguamento annuale ISTAT ai sensi delle norme vigenti (la percentuale di rilancio prevista dai partecipanti alla procedura troverà applicazione simmetrica anche nell'eventualità di nuova regolamentazione sopravveniente in vigenza di concessione e in relazione al definitivo assetto dei beni oggetto della concessione ivi compresa la redistribuzione della superficie di specchio acqueo proposta dal concessionario).

L'importo del canone annuo base, come sopra indicato, è calcolato in relazione alla superficie prevista da rilasciare in concessione e alla consistenza dei beni demaniali sopra descritti.

Non è dovuta l'imposta regionale (addizionale) per espressa esenzione da parte della Regione Toscana.



Il concessionario è altresì tenuto alla registrazione a proprie spese del titolo concessorio presso l'Agenzia delle Entrate, e alla partecipazione delle altre spese, imposte e/o tasse ai sensi delle disposizioni legislative vigenti, regionali, comunali e dell'AdSP.

3. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Sono ammessi a partecipare operatori economici singoli o associati, in possesso dei requisiti di cui al successivo punto 4, che abbiano (o dichiarino di acquisire) la disponibilità di un immobile da destinare a sede amministrativa nella sede del Comune di Rio Marina.

4. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Il concorrente, al momento della formale presentazione dell'istanza, deve essere in possesso dei seguenti requisiti di ordine generale:

- iscrizione alla Camera di Commercio o analogo registro detenuto da Autorità Europea per lo svolgimento di attività di gestione dei posti barca e relativi servizi complementari e di supporto, o comunque per l'esercizio di un'attività analoga o pertinente;
- non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione, amministrazione controllata o altra situazione equivalente secondo la normativa vigente, né trovarsi in una procedura pendente per la dichiarazione di una delle dette situazioni;
- non essere incorso nel divieto di concludere contratti con la Pubblica Amministrazione ai sensi del D.lgs. n. 159/2011, nonché della legge penale e del D.Lgs. n. 231/2001;
- non aver posto in essere condotte di occupazione abusiva sul demanio marittimo, accertate in via definitiva ai sensi dell'art. 1161 del Codice della Navigazione nel biennio antecedente la pubblicazione del presente bando;
- essere in regola col pagamento dei canoni concessori demaniali marittimi e relative addizionali regionali;
- non essersi avvalso e/o non avere in corso piani individuali di emersione del lavoro irregolare previsti dalla legge n. 383/2001;



- essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei soggetti con disabilità (legge n. 68/1999), ovvero di non essere tenuto al rispetto di quelle norme;
- di non trovarsi nelle condizioni d'interdizione dalle gare pubbliche previste dall'art. 14 del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.

Il concorrente, alla stessa data, deve inoltre essere in possesso dei seguenti requisiti di ordine speciale:

- adeguata capacità economico finanziaria in rapporto all'entità degli investimenti offerti, e adeguata solidità e solvibilità attestate da almeno una referenza bancaria rilasciata da un istituto bancario o da un intermediario finanziario autorizzato ai sensi del D.lgs. 385/1993, o in alternativa dimostrata dall'estratto dell'ultimo bilancio presentato;
- adeguata capacità tecnica e professionale: aver esercitato per almeno 5 (cinque) anni anche non continuativi l'attività riferite allo scopo della concessione.

Nel caso di concorrente in forma associata, i requisiti generali devono essere posseduti da tutti gli associati e nel caso di società devono essere posseduti dal legale rappresentante nonché dal direttore tecnico (se presente).

Il concorrente può partecipare alla procedura mediante la semplice autodichiarazione, ai sensi del D.P.R. 445/2000 e ss.mm./ii., circa il possesso dei requisiti richiesti dal presente paragrafo, fermo restando l'obbligo di comprova in caso di aggiudicazione della concessione.

Il mancato possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione è causa di esclusione dalla procedura (anche in fase di comprova).

5. RESIDENTI POSTI BARCA E TARIFFE

La capacità ricettiva degli apprestamenti di ormeggio deve prevedere la presenza di almeno n.56 posti barca per natanti e imbarcazioni dei residenti, distribuiti tra n.25 presso i campi boe (lunghezza massima pari a mt 6,00) e n.31 presso la catenaria (lunghezza massima pari a mt. 10,00); i residenti destinatari dei predetti posti d'ormeggio saranno individuati in base alla regolamentazione del Comune di Rio, con graduatorie redatte ogni tre anni a seguito di



specifica procedura a evidenza pubblica come indicativamente individuati nella planimetria allegata con un'equa distribuzione in ordine al dimensionamento dei natati/imbarcazioni.

I ricavi per l'ormeggio delle imbarcazioni dei residenti, di spettanza del soggetto concessionario, sono determinati annualmente dall'Amministrazione Comunale, nella tabella allegata (All. F) con ammontare attualmente risultante da apposita delibera di Giunta.

Nell'assegnazione e organizzazione dei posti barca il concessionario dovrà prevedere almeno un ormeggio dedicato all'accosto di "tender" provenienti da navi ancorate fuori dal perimetro portuale, con dimensione massima non superiore ai 5 (cinque) metri di lunghezza.

Restano di competenza del concessionario i rapporti gestionali ed economici con i soggetti che richiederanno l'accosto per tale posto barca, fermo restando l'obbligo di collaborazione con le Autorità competenti per l'approntamento delle sistemazioni di *safety e security* eventualmente necessarie.

6. CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

In conformità alla Direttiva Comunitaria e alle norme nazionali che regolano le concessioni di beni, la scelta del concessionario tiene conto delle considerazioni di politica sociale e di salute pubblica, arrivando a premiare la proposta/il progetto che offra le maggiori garanzie di proficua utilizzazione del bene, in linea con l'interesse pubblico al miglior uso del demanio marittimo, rispetto alla cura degli interessi della collettività comunale, al più alto livello qualitativo e quantitativo dei servizi prestati nonché alle migliori qualità e funzionalità delle strutture dedicate, il tutto nel rispetto dell'ambiente e del paesaggio.

L'aggiudicazione sarà effettuata, in base alle previsioni dell'articolo 37 del Codice della Navigazione declinato secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, in favore del soggetto istante che avrà totalizzato il maggior punteggio nel limite di 100/100, sulla base di criteri previsti dal presente bando e secondo la ripartizione di 70/100 all'offerta tecnica e 30/100 all'offerta economica, come di seguito meglio descritto.



L'offerta richiesta è di natura sia tecnica che economica e consiste sia nella presentazione di una proposta/un progetto con le informazioni necessarie alla valutazione secondo gli elementi di cui sopra sia nella percentuale di rialzo sul canone di concessione posto a base di gara.

È considerata migliore l'offerta che, al termine della valutazione compiuta dalla commissione, avrà riportato il punteggio più alto in valore assoluto, con riferimento alla somma delle due componenti.

Per la valutazione complessiva di ciascuna offerta pervenuta si provvederà all'attribuzione del punteggio per i criteri di cui al punto precedente, alla lettera "A" (Offerta Tecnica) e alla lettera "B" (Offerta Economica).

Tali elementi, i criteri per la loro valutazione e i relativi pesi/punteggi sono rinvenibili nelle tabelle che seguono, in ordine decrescente di importanza:

Lettera A – Offerta Tecnica

ELEMENTI DI VALUTAZIONE OFFERTA TECNICA	
Criterio di valutazione	Punteggio
Valore aggiunto della proposta gestionale Nella proposta gestionale sono da prevedere:	Punteggio max 70 punti, di cui:
A. QUALITA' DELLE SISTEMAZIONI DI ORMEGGIO	max punti 25
1) Capacità del progetto di ormeggio per numero e dimensione delle imbarcazioni accolte e modalità di assistenza all'ormeggio (da dettagliare nella proposta gestionale)	Fino a 15 punti
2) numero posti dedicati alle imbarcazioni delle attività produttive (diving, gite turistiche, scuola vela, etc.) e condizioni loro offerte (da dettagliare nella proposta gestionale)	Fino a 5 punti
3) Miglioramento dell'accesso alle aree, ai pontili, agli scivoli, alle strutture e alle attrezzature, con particolare riferimento al superamento delle barriere architettoniche	Fino a 5 punti
B. QUALITÀ E CONDIZIONI DEL SERVIZIO OFFERTO ALL'UTENZA	max punti 23 di cui:



B.1 Disponibilità di eventuali aree di parcheggio ad uso esclusivo; previsione di un servizio navetta tra il porto e le aree di parcheggio; eventuali convenzioni con aree di parcheggio a pagamento	Fino a punti 6
B.2 Manutenzione e gestione dei servizi igienici e di servizi accessori nonché relativo orario di apertura; eventuali attrezzature sportive, attività di assistenza tecnica e meccanica per le unità ospitate nello specchio acqueo (da dettagliare nella proposta gestionale)	Fino a Punti 5
B.3 Sistemi di sicurezza con apprestamenti antincendio adeguati al numero di unità; sistemi di video sorveglianza degli ormeggi; Collegamenti e connessioni Internet, sistema di prenotazione finalizzato alla massimizzazione dell'uso dell'infrastruttura, descrizione del sistema di accoglienza/assistenza all'utenza anche con riferimento all'indicazione del personale e delle attrezzature a supporto delle unità di soggetti diversamente abili	Fino a punti 5
B.4 Eventuali prestazioni accessorie in favore dell'utenza (noleggio imbarcazioni da diporto, noleggio biciclette e motocicli, sistemi di identificazione digitale natanti, sistemi informativi digitali, etc.)	Fino a Punti 4
B.5 Qualità della formazione specialistica del personale impiegato, con particolare riguardo alle norme di sicurezza e igienico – sanitarie nonché con riferimento alle prestazioni dedotte per la gestione della concessione	Punti 3
C. INTERVENTI DI NATURA AMBIENTALE	max punti 10
C.1 pulizia dell'area in concessione e di quelle adiacenti, gestione dei rifiuti. Creazione di isole ecologiche, dimensionate adeguatamente, visivamente non impattanti ma facilmente raggiungibili per la raccolta differenziata delle tipologie di rifiuti solidi da parte dell'utenza dell'ambito portuale e di raccolta degli olii usati, con adeguati sistemi di controllo prevenzione conferimenti errati	Fino a punti 5
C.2 Misure di sostenibilità e di risparmio energetico. Coerenza delle proposte di miglioramento/aggiornamento dell'infrastruttura oggetto di concessione rispetto alla normativa ambientale, al risparmio delle risorse idriche ed energetiche, all'impiego di materiali ecocompatibili, all'integrazione di sistemi per la produzione di energia da fonti rinnovabili	Fino a punti 5



D. CONTRIBUTO ALLA RIQUALIFICAZIONE DEL CONTESTO	Punti 7
D.1 Progettualità e realizzazione di interventi di miglioramento estetico, funzionale e architettonico dell'ambiente circostante, con particolare riferimento alla valorizzazione del fronte portuale con la previsione di eventuali elementi di arredo e decorativi	Punti 5
D.2 Sviluppo delle eccellenze enogastronomiche locali attraverso accordi con realtà di somministrazione del territorio	Fino a punti 2
Totale	70

Metodo di attribuzione del coefficiente per il calcolo del punteggio dell'Offerta Tecnica

Il Punteggio Tecnico è determinato dalla sommatoria dei punteggi attribuiti all'offerta in relazione ai singoli criteri di valutazione, effettuando le operazioni di seguito indicate.

L'attribuzione del punteggio tecnico avverrà sulla base del metodo aggregativo compensatore:

$$P_{t(a)} = \sum_{i=1}^n (W_i * V_{(a)i})$$

dove:

Pt(a) = punteggio tecnico complessivo per l'offerta "a";

W_i = punteggio massimo attribuibile al sub-criterio "i";

V(a)_i = coefficiente prestazionale dell'offerta "a" relativo all'elemento "i", variabile fra 0 e 1;

n = numero totale dei sub-criteri.

In relazione a ciascun criterio si procede all'attribuzione di un coefficiente preliminare V(a)_{pi} corrispondente alla media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dalla Commissione mediante l'utilizzazione della seguente scala di valutazione:

Giudizio	Coefficiente	
Ottimo	1	Ottimo riscontro di quanto previsto: l'offerta presenta delle caratteristiche tali da soddisfare pienamente le esigenze evidenziate per il criterio superandole significativamente per aspetti rilevanti



Buono	0,80	Buon riscontro di quanto previsto: l'offerta risponde adeguatamente alle esigenze evidenziate per il criterio e presenta caratteristiche tali da migliorarle per alcuni aspetti
Sufficiente	0,60	Sufficiente riscontro di quanto previsto: l'offerta risponde adeguatamente alle esigenze evidenziate per il criterio
Scarso	0,40	Scarso riscontro di quanto previsto: l'offerta non risponde pienamente alle esigenze evidenziate per il criterio e presenta alcune caratteristiche inferiori rispetto alle stesse
Molto scarso	0,20	Minimo riscontro di quanto previsto: l'offerta presenta molteplici caratteristiche nettamente inferiori rispetto alle esigenze evidenziate nel criterio
Insufficiente	0	Nessun riscontro di quanto previsto: l'offerta presenta caratteristiche nettamente inadeguate alle esigenze evidenziate per il criterio

Verrà poi calcolata, per ciascun sub-criterio, la media dei coefficienti attribuiti dalla Commissione.

Successivamente, verrà attribuito il valore 1 al concorrente che ha conseguito nello specifico sub-criterio il coefficiente medio più elevato, riparametrando di conseguenza tutti gli altri coefficienti.

I coefficienti così definiti saranno moltiplicati per il corrispondente punteggio massimo stabilito per ciascun sub-criterio.

Nella determinazione dell'attribuzione e del calcolo dei punteggi, si terrà conto esclusivamente delle prime due cifre decimali, arrotondando il secondo decimale all'unità superiore qualora il terzo decimale sia uguale o superiore a 5.

Lettera B – Offerta economica

L'offerta economica sarà costituita dal rialzo percentuale sul canone posto a base di gara e il punteggio sarà definito per il singolo concorrente.

Saranno attribuiti massimo 30 punti, così articolati:



- Per incrementi compresi tra 0% e 5% verrà assegnato proporzionalmente un punteggio compreso tra 0 punti (assegnato a incremento pari allo 0%) a 10 punti (assegnato ad incrementi pari al 5%);
- Per incrementi maggiori del 5% e minori o uguali al 15% verrà assegnato proporzionalmente un punteggio compreso tra 10 e 20 punti (assegnato ad incrementi pari al 15%);
- Per importi superiori al 15% verrà assegnato proporzionalmente un punteggio compreso tra 20 punti e 30 punti, assegnato all'offerta economica con rialzo più alto.

Il tutto meglio espresso dalla seguente formula

$$P_{30}(R_i) = \begin{cases} 10 \cdot \frac{R_i}{5} & 0 \leq R_i \leq 5, \\ 10 + 10 \cdot \frac{R_i - 5}{10} & 5 < R_i \leq 15, \\ 20 + 10 \cdot \frac{R_i - 15}{R_{max} - 15} & R_i > 15. \end{cases}$$

dove

R_i = rialzo percentuale offerta i-esima, espresso in percentuale

R_{max} = rialzo percentuale massimo, con $R_{max} > 15\%$

$P(R_i)$ = punteggio assegnato all'offerta i-esima.

7. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

I soggetti interessati dovranno far pervenire all'Autorità di Sistema Portuale MTS, in plico sigillato, l'offerta per la partecipazione alla procedura di gara.

Il plico dovrà essere idoneamente sigillato e recare all'esterno l'indicazione dei dati identificativi del concorrente (ragione sociale, sede legale, numero di telefono e indirizzo di P.E.C.) nonché riportare – a pena di esclusione – la dicitura **“PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DI CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA NEL PORTO DI RIO” – CONTIENE DOMANDA E OFFERTA ECONOMICA” – NON APRIRE.**

Nel plico, chiuso e sigillato nonché recante all'esterno la dicitura sopra indicata, dovranno essere contenuti i seguenti documenti:



a) istanza di concessione, resa legale con bollo da € 16,00, datata e firmata dal legale rappresentante della Società/Ditta richiedente nonché contenente dichiarazioni sostitutive rese ai sensi del D.P.R. 445/2000 e ss.mm./ii. (accompagnate da una copia di documento di identità in corso di validità A PENA DI ESCLUSIONE) afferenti al possesso dei requisiti di cui al presente bando (**N.B. utilizzare esclusivamente il modello predisposto dall'Ente, in allegato "A" al presente avviso**):

1. copia dell'attestazione dell'avvenuto sopralluogo;
 2. copia del presente avviso, firmato per presa visione e accettazione incondizionata di clausole, condizioni e limitazioni in esso previste;
 3. ricevuta delle spese di istruttoria pari ad € 300,00 da eseguire mediante la procedura indicata nel sito istituzionale dell'Amministrazione – causale "spese di istruttoria rilascio concessione ambito del porto di RIO Marina"; 
 4. referenza bancaria rilasciata da istituto bancario o intermediario finanziario autorizzato ai sensi del D.lgs. 385/1993 ed estratto dell'ultimo bilancio presentato;
 5. (eventuale) nel caso di proposta con raggruppamento-(Istanza aggiuntiva per ciascuno degli operatori che prenderanno parte con utilizzo dello stesso modello di cui all'Allegato A con allegato documento di identità in corso di validità relativo alla persona di ogni sottoscrittore;
 6. (Eventuale) Modello B Obbligo di costituzione del raggruppamento in caso di aggiudicazione.
- b) una busta (BUSTA B), chiusa e sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura **"Proposta Gestionale"** in cui dovrà essere contenuto il seguente documento:
- **Executive Summary** debitamente sottoscritto dall'offerente, redatto con specificazione delle proposte per ciascuno dei criteri come in precedenza descritti (Proposta gestionale – criteri A, B, C e D) con indicazione dei servizi offerti e delle modalità di loro attuazione, così da consentire alla commissione giudicatrice la valutazione della proposta/del progetto in funzione dell'attribuzione dei punteggi



secondo i criteri definiti dal precedente articolo 6;

- per la parte tecnico progettuale, le proposte degli eventuali interventi di sistemazione e riqualificazione del contesto e gli elaborati grafici descrittivi dei piani di ormeggio, sottoscritti da un professionista abilitato ai sensi di legge (pena l'inammissibilità);
 - il cronoprogramma di esecuzione degli interventi proposti rispetto all'arco temporale della concessione.
- c) una busta (BUSTA C), chiusa e sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura **"Offerta Economica"**, come richiamato al punto 6 del presente avviso, con il seguente documento: *Offerta Economica recante l'incremento percentuale proposto in rialzo al canone posto a base di gara, espresso chiaramente in cifre e in lettere, debitamente sottoscritta dal richiedente, come da modello allegato, (accompagnate da una copia di documento di identità in corso di validità, a pena di esclusione) (ALLEGATO B).*

8. TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DATA DELLA GARA

La domanda di partecipazione, completa di tutto quanto sopra descritto a pena di inammissibilità, dovrà pervenire all'AdSP-MTS – Ufficio Protocollo – presso Scali Rosciano n.6, a pena di esclusione, entro e non **oltre le ore 12.00 del 2 aprile 2026** all'interno di plico chiuso, sigillato e controfirmato come sopra meglio indicato, recante altresì la documentazione di cui al precedente punto 7.

L'offerta potrà essere inviata tramite servizio postale/corriere (a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento) oppure tramite corrieri postali o agenzie di recapito.

Nel caso di spedizione di domanda a mezzo servizio postale/corriere, saranno ritenute ammissibili le domande spedite entro la scadenza sopra indicata, comprovata con timbro a data sulla busta, e comunque pervenute all'Ufficio Protocollo dell'AdSP MTS sempre entro le ore 12.00 del 2 aprile 2026 ma non oltre 3 (tre) giorni naturali e consecutivi decorrenti da quello stabilito nel presente bando quale scadenza di presentazione.



L'invio rimane comunque a totale rischio del mittente, restando esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione ove l'istanza e/o il plico non dovessero pervenire o dovessero pervenire oltre il suindicato termine temporale.

Non verrà in alcun caso giustificata l'inosservanza del termine temporale in parola, da qualunque causa determinata.

I plichi pervenuti oltre i termini di scadenza sopra indicati verranno esclusi dal procedimento di valutazione e restituiti integri al mittente.

9. SOPRALLUOGO

I richiedenti che intendono partecipare alla procedura per l'affidamento della concessione hanno l'obbligo di effettuare un sopralluogo presso il sito demaniale oggetto del bando, per prendere visione delle condizioni manutentive in cui si trova il compendio demaniale e acquisire le informazioni necessarie/utili per la predisposizione dell'Offerta Tecnica, ivi incluse quelle finalizzate all'adeguamento degli impianti (ove necessario).

Di tale operazione il partecipante deve dare evidenza con apposita dichiarazione, da allegare all'istanza nella busta A) mediante con il modello allegato, a pena di esclusione (allegato 3). Sante l'oggetto della concessione (semplice disponibilità di specchi acquei) e la previsione di sopralluogo non si prevede riscontro a chiarimenti, quesiti e conseguenti risposte in vigenza del bando di affidamento.

10. COMMISSIONE DI GARA

L'AdSP-MTS, dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte, provvede alla nomina di una Commissione per la loro valutazione, al fine di individuare il beneficiario della concessione.

A seguito dell'insediamento della Commissione ai soggetti partecipanti sarà comunicata, a mezzo PEC, la data di apertura delle buste e le modalità di svolgimento delle operazioni.

11. APERTURA DEL PLICO E PROCEDURA DI VALUTAZIONE



Il giorno stabilito con la nota di cui al paragrafo precedente, in seduta pubblica aperta ai soli legali rappresentanti delle Società/Ditte concorrenti (o loro delegati, muniti di atto formale di delega), la Commissione provvederà all'esame delle domande secondo la seguente modalità:

- verifica della regolarità formale delle buste contenenti la documentazione amministrativa e l'Offerta Tecnica, con esclusione di quelle non conformi;
- verifica di regolarità della documentazione contenuta nella busta A, per i concorrenti non esclusi a seguito delle verifiche di cui al punto precedente e, in particolare, della presenza dell'attestazione di avvenuto sopralluogo, uno dei motivi di esclusione nel caso di assenza.

Effettuata la verifica formale sopra indicata, la Commissione sospenderà le operazioni in seduta pubblica procedendo, al fine di garantire celerità ed economicità della procedura, secondo il principio dell'inversione procedimentale:

- apertura delle buste contenenti l'offerta tecnica in seduta riservata, con apertura della busta B) e comparazione delle proposte gestionali pervenute, secondo il criterio di cui all'articolo 37 del Codice della Navigazione come in precedenza declinato, definendo apposita valutazione mediante verbale da richiamare nel provvedimento finale conclusivo di formale definizione della comparazione stessa;
- avvio d'ufficio delle procedure di verifica del possesso dei requisiti dichiarati dai concorrenti nelle domande di ammissione per confermare l'ammissione alla gara, sulla base delle dichiarazioni dagli stessi prodotte e dai riscontri rilevabili d'ufficio ex art. 43 del D.P.R. 445/2000 e ss.mm./ii. (tale circostanza non comporta la sospensione delle altre attività della Commissione);

Concluse le operazioni di valutazione tecnica, la Commissione procederà alla convocazione dei soggetti ammessi alla seduta pubblica per l'apertura della busta contenente l'Offerta Economica, dando lettura degli importi e degli aumenti proposti; alla conclusione di tali operazioni, la Commissione proseguirà in seduta riservata per la conclusione delle operazioni con la redazione di una graduatoria, sulla base delle risultanze del procedimento di valutazione delle offerte, da inviare agli organi competenti dell'Amministrazione concedente,



subordinando la sua efficacia ad esito degli accertamenti e delle verifiche dei requisiti generali dichiarati in sede di gara, a partire dal concorrente primo in graduatoria.

Le operazioni di gara si svolgeranno nel rispetto del principio di continuità dell'azione amministrativa, con la Commissione che sarà tenuta a verbalizzare ogni eventuale sospensione/ripresa delle proprie attività.

L'aggiudicazione diviene definitiva solo a seguito dell'approvazione del predetto verbale, con provvedimento del Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale – MTS, previo passaggio in Comitato di Gestione ai sensi della Legge 84/1994 e ss.mm./ii., che costituirà:

- rilascio della concessione demaniale marittima all'aggiudicatario o, in caso di scorrimento graduatoria, ad altro soggetto validamente collocato nella medesima;
- graduatoria formale dalla quale attingere in caso di decadenza dell'aggiudicatario dal diritto conseguente l'aggiudicazione o nel caso in cui l'aggiudicatario non provveda alla firma del contratto nel termine fissato, pari a 60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi dalla notifica del provvedimento (o non rispetti altre scadenze legittimamente definite dall'Amministrazione concedente in fase di finalizzazione della procedura di affidamento).

L'aggiudicazione sarà immediatamente valida e vincolante per il concorrente vincitore, mentre per l'Amministrazione rimane subordinata all'esito positivo dell'espletamento degli accertamenti e le verifiche dei requisiti dichiarati nell'offerta, qualora ancora non completamente conclusi.

All'aggiudicatario definitivo sarà richiesta la produzione dell'ulteriore documentazione necessaria al rilascio del titolo concessorio quale il Modello Ministeriale per inserimento nel SID – Il Portale del Mare della concessione da consegnare al momento della firma della concessione stessa.

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida, ove la stessa garantisca il raggiungimento del punteggio minimo previsto dal bando.

L'Ente concedente si riserva di rilasciare le concessioni demaniali sotto riserva di legge e nelle more di conclusione delle attività di controllo e verifica dei requisiti in ordine generale e



speciale, fatte salve le procedure di revoca e/o decadenza di cui rispettivamente agli articoli 42 e 47 del Codice della Navigazione.

Non sono ammesse offerte al ribasso sul canone annuo a base di gara né è ammessa alcuna forma di cessione dell'aggiudicazione.

12. LINGUE UTILIZZABILI PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE O DELLE DOMANDE DI PARTECIPAZIONE

La documentazione richiesta per la partecipazione alla suddetta procedura deve essere redatta in lingua italiana.

13. TERMINE DI VALIDITÀ DELL'OFFERTA

L'offerta è valida per 90 (novanta) giorni dalla data di esperimento della procedura di gara.

14. CAUZIONI E GARANZIE RICHIESTE

Il concorrente che risulti affidatario della concessione, a garanzia dell'adempimento di tutti gli impegni conseguenti all'aggiudicazione e al corretto adempimento degli obblighi assunti con la partecipazione alla procedura prima del rilascio della concessione demaniale marittima è tenuto a prestare (ai sensi dell'art. 17 del Regolamento di Esecuzione del Codice della Navigazione) un deposito cauzionale pari a due annualità del canone di concessione nell'importo scaturito in sede di gara aumentato del 10%.

In caso di polizza fideiussoria stipulata con un Istituto di Credito o Assicurativo riconosciuto dallo Stato, sottoscritta dal titolare regolarmente autorizzato dal rappresentante legale dell'Istituto/Associazione a prestare cauzione, dovrà riportare le seguenti condizioni con espressa prevalenza delle medesime rispetto ad eventuali condizioni generali di polizza contrastanti:

1. la causale della polizza deve sempre riportare l'oggetto della concessione e nel caso di atto fideiussorio a svincolo, non deve essere fatto alcun richiamo al numero di concessione, ciò al fine di non rendere necessaria alcuna rettifica alla polizza nel caso



di rinnovo del titolo concessorio che avrebbe infatti una diversa numerazione rispetto alla concessione originaria indicata in polizza;

2. impegno a versare, nel termine di 30 giorni, a semplice prima richiesta scritta dell'Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Settentrionale, l'importo della cauzione senza alcuna riserva;
3. formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del Codice civile;
4. formale inapplicabilità e, in ogni caso rinuncia, alle eccezioni di cui agli articoli 1945 e 1957 c.c.;
5. inopponibilità all'Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Settentrionale del mancato pagamento del premio o delle commissioni da parte del contraente;
6. la garanzia deve essere tacitamente prorogabile fino ad espressa comunicazione liberatoria da parte dell'Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Settentrionale o, in alternativa, deve avere durata pari a tutto il periodo della concessione aumentato di un anno;
7. la garanzia deve riguardare la tutela di tutte le eventuali inadempienze riconducibili al concessionario in relazione agli obblighi e/o responsabilità assunte dallo stesso con la sottoscrizione della concessione, a titolo esemplificativo e non esaustivo: canone, oneri per rimessa in pristino stato, risarcimenti danni a terzi e ai beni demaniali, more e indennità di occupazione senza titolo conseguenti a ritardi per la presentazione dell'istanza di rinnovo della concessione ecc.

Analogamente, il concessionario dovrà presentare idonea assicurazione RCT per danni a terzi, da depositare prima del rilascio della concessione e da mantenere efficace per tutta la sua durata con un importo minimo non inferiore ad € 500.000 (cinquecentomila) per sinistro e per anno assicurato unitamente ad efficacia anche per gli eventi catastrofici.

16. ALTRE INFORMAZIONI



Amministrazione concedente Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Settentrionale
Scali Rosciano n.6 – 57123 LIVORNO (anche “AdSP MTS”)
Telefono 0586/249511 – P.E.C. adsp@pec.portialtotirreno.it

Responsabile del Procedimento Dott. Fabrizio Marilli in qualità di
Dirigente Direzione Demanio e Lavoro portuale

Punto di contatto Area Complessa Demanio
Telefono: +39 0586 – 249411
Posta elettronica certificata: adsp@pec.portialtotirreno.it
Sito web: <https://www.portialtotirreno.it>

La documentazione e ulteriori informazioni di dettaglio sono disponibili presso il citato punto di contatto, oltre che nella sezione “amministrazione trasparente” del sito *web* istituzionale dell’Ente.

Tutte le comunicazioni inerenti al presente bando, salvo quelle espressamente indicate come direttamente da inviare ai partecipanti, sono effettuate esclusivamente tramite pubblicazione sull’albo *on line* dell’Autorità di Sistema Portuale – MTS; resta esclusivo onere e responsabilità dei partecipanti acquisire le informazioni per il tramite di tale modalità.

Ogni comunicazione all’Amministrazione concedente deve avvenire esclusivamente a mezzo P.E.C.; in relazione alla durata prefissata e alla conseguente assenza di rilevanti investimenti richiesti per la gestione della concessione, non si prevedono formulazione di quesiti, richieste o comunicazioni di alcun genere attinenti alla procedura di gara, rimanendo ad esclusivo carico dei partecipanti l’impostazione della proposta gestionale e della documentazione di gara.

L’Amministrazione si riserva il diritto, anche nelle more della procedura, di sospendere, annullare o non aggiudicare la gara con successivo provvedimento, per sopravvenuti motivi di interesse pubblico.

L’Amministrazione si riserva il diritto di non stipulare motivatamente la concessione anche qualora sia intervenuta in precedenza l’aggiudicazione.



16. ONERI CONCESSORI – ADEMPIMENTI

L'aggiudicatario dovrà corrispondere il canone demaniale, calcolato secondo quanto previsto dal presente bando e nell'importo scaturito dall'affidamento per il periodo dalla data di aggiudicazione fino al 31 dicembre 2026, prima della sottoscrizione dell'atto di concessione.

Non è dovuta l'imposta regionale (addizionale) per espressa esenzione da parte della Regione Toscana in quanto concessione ricadente nell'ambito portuale di competenza della Autorità di Sistema Portuale – MTS.

Il concessionario è altresì tenuto alla registrazione a proprie spese del titolo concessorio presso l'Agenzia delle Entrate, e alla partecipazione delle altre spese, imposte e/o tasse ai sensi delle disposizioni legislative vigenti, regionali, comunali e dell'AdSP.

Resta inteso che:

- a) la presentazione dell'offerta costituisce accettazione incondizionata di clausole, prescrizioni e condizioni contenute nel presente avviso nonché nelle norme/regolamentazioni a vario titolo applicabili al caso di specie, con rinuncia ad ogni eccezione;
- b) rimangono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla presente procedura di valutazione (diritti di istruttoria) e alla stipula della concessione demaniale.

16.1 – Adempimenti del concessionario successivi all'affidamento

A seguito della conclusione della procedura, l'Amministrazione concedente provvederà all'immissione nel possesso con la consegna dei beni demaniali oggetto di gara, unitamente agli impianti ivi presenti (pontili – colonnine – catenarie etc.) di cui il concessionario assume ogni onere di custodia e manutenzione ordinaria e straordinaria.

Non essendo previsto né ammissibile alcun rinnovo del titolo concessorio discendente dalla presente procedura, almeno sei mesi prima della scadenza della concessione medesima l'Amministrazione provvederà ad effettuare una ricognizione degli specchi acquei, delle infrastrutture e degli impianti consegnati, rilevando il loro stato di manutenzione e disponendo, in presenza di carenze manutentive, l'esecuzione di lavori e interventi di sistemazione da eseguirsi a cura e spese del concessionario, entro un termine temporale specificatamente assegnato.



Il mancato rispetto del termine di esecuzione dei lavori imposti dalla ricognizione comporta la esclusione dalle successive procedure di affidamento, salvo il diritto dell'Amministrazione di escutere la fideiussione per l'esecuzione diretta dei lavori preliminari ad un nuovo affidamento.

Il concessionario si obbliga espressamente, per sé e per i propri aventi causa, a corrispondere, entro 20 (venti) giorni dalla ricezione dell'accertamento, il canone dovuto; il concessionario dichiara di essere perfettamente a conoscenza del fatto che il mancato pagamento dell'importo del canone di concessione richiesto nel termine sopra indicato, comporta la decadenza ai sensi dell'articolo 47, lettera d) del Codice della Navigazione, anche senza ulteriore formalità di diffida o messa in mora preventive.

Ai fini dell'art. 47, lettera d) del Codice della Navigazione, il numero delle rate il cui il mancato pagamento, entro i tempi sopra indicati, che comporta la decadenza della concessione è stabilito alla scadenza del termine della seconda richiesta rimasta inevasa in n. 1 (una).

Il canone comunque determinato dovrà essere in ogni modo pagato anticipatamente, entro 20 (venti) giorni dalla ricezione dell'accertamento notificato mediante Posta Elettronica Certificata o raccomandata A/R o con le modalità consentite dalle disposizioni vigenti.

Il canone rimane soggetto ad aggiornamento annuale determinato con Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti in misura pari alla media degli indici nazionali generali calcolati dall'ISTAT, salvo diversa prescrizione delle normative regolamentari eventualmente intervenienti in vigore del presente atto e della concessione che sarà rilasciata.

I reiterati tardivi pagamenti del canone dovuto da parte del concessionario (e/o degli eventuali conguagli), pur in presenza di versamento delle somme richieste entro il termine della rata richiesta, integrano la fattispecie di decadenza di cui all'articolo 47, lettera f) del Codice della Navigazione per mancato adempimento ad una disposizione legalmente imposta.

17. INFORMAZIONI SUL TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento UE n.2016/679 (Codice in materia di protezione dati personali), l'Amministrazione informa che procederà al trattamento dei dati personali forniti



da ciascun concorrente con la presentazione dell'offerta nei limiti e in adempimento agli obblighi di legge.

I suddetti dati saranno sottoposti a trattamento, automatizzato e non, esclusivamente per le finalità gestionali e amministrative inerenti alla presente procedura di gara, al discendente rilascio del titolo concessorio nonché alla sua gestione amministrativa.

Relativamente al trattamento dei dati raccolti con la presente procedura, i concorrenti avranno la facoltà di esercitare il diritto di accesso e tutti gli altri diritti citato Regolamento UE n.2016/679.

Titolare del trattamento dei dati è il Responsabile del Procedimento, come sopra individuato.

18. PROCEDURE DI RICORSO

L'Organismo responsabile delle procedure di ricorso è il T.A.R. (Tribunale Amministrativo Regionale) Toscana.

19. PUBBLICAZIONE

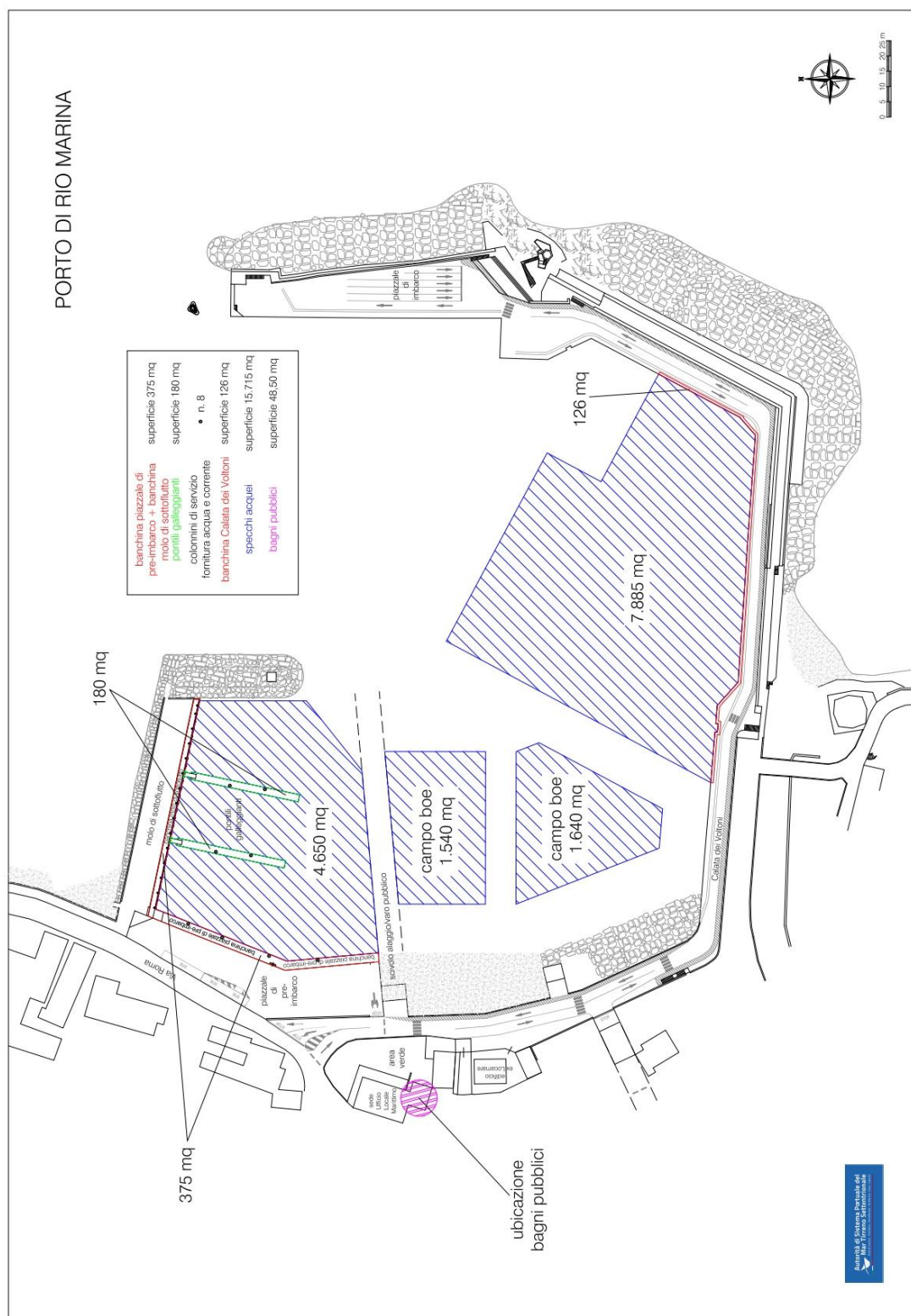
Il presente bando e i relativi allegati sono pubblicati:

- sull'albo *on line* e Amministrazione trasparente dell'Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Settentrionale;
- sull'albo *on line* e Amministrazione trasparente del Comune di Rio.
- per estratto su BURT (come notizia)

Piombino, *(data della firma digitale)*

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

ALLEGATO 1 – Tavola aree e specchi acquei

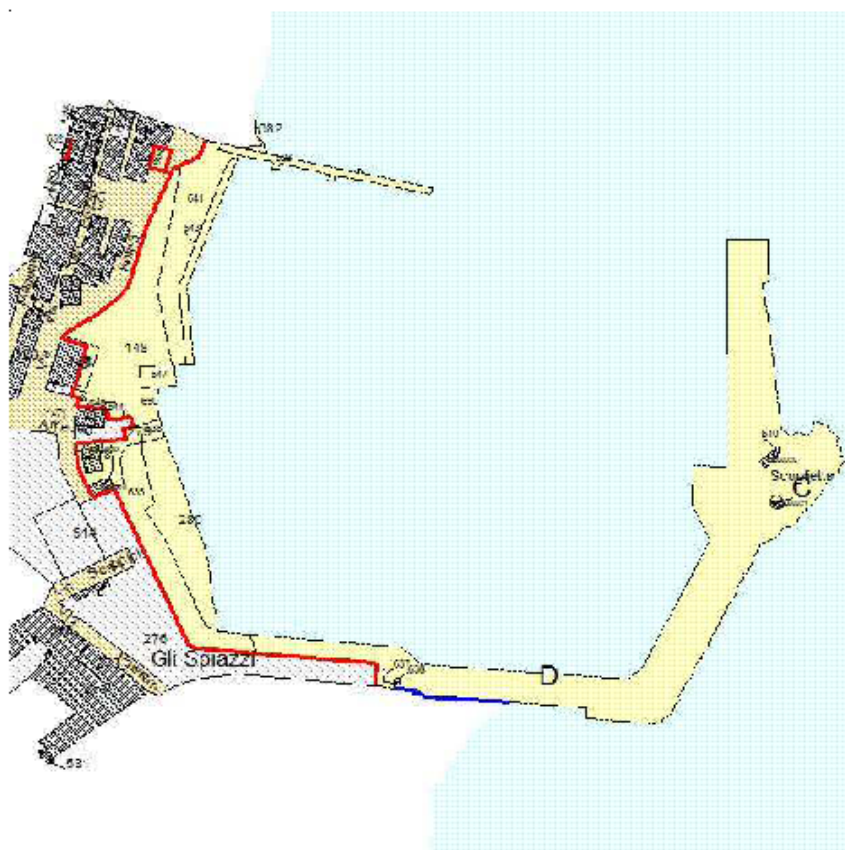


ALLEGATO 2 – Estratto di mappa SID

Sistema Informativo Demanio marittimo
Amministrazione: Autorità portuale PIOMBINO
Stralcio Cartografico
 Rappresentazioni attive: Demaniale

E = 1616745,599
 N = 4741495,084

E = 1617075,595
 N = 4741495,084



E = 1616745,599
 N = 4741165,088

Scala di: 1:2000

E = 1617075,595
 N = 4741165,088

DATI CATASTALI

Agenzia del Territorio:	LIVORNO
Comune:	RIO MARINA (H305)
Sezione:	
Foglio:	14
Allegato:	
Sviluppo:	Z



MARCA DA BOLLO
DA € 16,00

ALLEGATO A

DOMANDA DI AMMISSIONE E DICHIARAZIONE A CORREDO DELL'ISTANZA

*All'Autorità di Sistema Portuale
Mar Tirreno Settentrionale
Scali Rosciano n.6
57123 Livorno (LI)*

Oggetto: *Istanza di ammissione alla procedura aperta per l'assentimento in concessione di
SPECCHI ACQUEI del Porto di RIO Marina*

Il/la sottoscritto/a, nato/a il
..... a (.....), in proprio o in qualità di
..... della Ditta/Società
..... con sede legale in
..... (.....) e C.F./P.IVA n.
in relazione alla procedura di cui all'oggetto

CHIEDE

di esservi ammesso/a e, a tale fine,

DICHIARA

ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i., consapevole delle sanzioni penali previste all'articolo 76 del medesimo per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci,

- 1) che la Ditta/Società è iscritta al n°..... del Registro delle Imprese di
- 2) che non sussistono cause di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. o comunque previste dal relativo bando/avviso;
- 3) che, in particolare, il sottoscritto/la Società:
 - a) non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, di amministrazione straordinaria e che non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - b) non si trova in una delle condizioni di cui all'art. 94 comma 2 del D. Lgs. 36/2023, ovvero che nei propri confronti e nei confronti dei soggetti indicati al comma 3 dell'articolo 94 del D. Lgs 36/2023, non sussistono ragioni di decadenza, di sospensione



o di divieto, previste dall'articolo 67 del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo codice;

- c) non si trova in una delle condizioni di cui all'art. 94 comma 1 del D. Lgs. 36/2023, ovvero che nei propri confronti e nei confronti dei soggetti indicati al comma 3 dell'articolo 94 del D. Lgs 36/2023, non è stata pronunciata sentenza definitiva di condanna o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per uno dei seguenti reati:
- 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 291quater 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 dell'Unione europea, del 24 ottobre 2008;
 - delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322bis, 346- bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del Codice penale nonché all'articolo 2635 del Codice civile;
 - false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del Codice civile;
 - frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;
 - 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;
 - delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del Codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminoso o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;
 - sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;
 - ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;



- d) di non aver omesso il pagamento di canoni, delle relative addizionali regionali e comunali, nonché delle indennità per pregresse inerenti occupazioni abusive di aree demaniali marittime, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in si è stabiliti;
 - e) di non essere in stato di morosità o di contenzioso penale, civile e/o amministrativo nei confronti dell'Autorità di Sistema Portuale – MTS;
 - f) di non essere stato condannato, in via definitiva, per occupazione abusiva di aree demaniali marittime, antecedentemente alla data di pubblicazione del bando di gara;
 - g) di non trovarsi nelle condizioni d'interdizione dalle gare pubbliche previste dall'art. 14 del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.;
 - h) di accettare la clausola di precarietà (riguardo alla possibilità di revoca ed esclusione di ogni forma di indennizzo ex art. 42, primo periodo Cod. Nav., salvo previsioni di cui al secondo periodo del medesimo articolo – qualora applicabili);
- 4) di aver preso esatta ed integrale visione dell'avviso trasmesso e di accettarne, senza riserva alcuna, previsioni, condizioni e patti in esso previsti, allegandolo alla presente debitamente sottoscritto;
- 5) di impegnarsi a:
- a) rispettare quanto contenuto nell'offerta presentata ai sensi del punto 6 del relativo avviso, consapevole delle possibili conseguenze;
 - b) di richiedere i permessi necessari all'amministrazione comunale e le altre amministrazioni competenti prima della realizzazione degli interventi con rilevanza edilizia eventualmente previsti nella proposta gestionale;
 - c) di presentare il "Modello D1" (Do.Ri.) come previsto dalle disposizioni ministeriali, per l'inserimento nel SID nei termini perentori assegnati al momento della firma della concessione;
- 7) di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a presentare idonea polizza fideiussoria e/o assicurativa per RCT a terzi nei massimali di legge, sia a garanzia delle obbligazioni e per gli adempimenti derivanti dalla concessione, nei massimali previsto dall'avviso, in favore dell'Autorità di Sistema Portuale – MTS e rilasciare garanzia della pertinenza demaniale assegnata in uso per assicurazione da incendio e scoppio;
- 8) di esonerare espressamente l'Autorità di Sistema Portuale da ogni e qualsiasi pretesa risarcitoria per danni a persone e/o cose possa derivare dalla gestione della concessione e/o dallo svolgimento delle connesse attività lavorative e/o dei servizi previsti nella concessione.
- 9) che l'indirizzo di PEC al quale dovranno essere inviate tutte le comunicazioni inerenti alla presente procedura è il seguente: _____

FIRMA LEGGIBILE



N.B. alla presente dichiarazione deve essere allegata fotocopia di documento di identità del sottoscrittore in corso di validità a pena di esclusione



ALLEGATO B

All'Autorità di Sistema Portuale

(busta 1 – Documentazione amministrativa)

OBBLIGO DI COSTITUZIONE IN CASO DI AGGIUDICAZIONE

I sottoscritti:

_____ nato a _____ il _____,
residente in _____ Prov _____ via _____ n _____,
nella sua qualità di _____ dell'impresa
_____ con sede legale in

Prov _____ via _____ n _____

Codice fiscale/Partita IVA _____

_____ nato a _____ il _____,
residente in _____ Prov _____ via _____ n _____,
nella sua qualità di _____ dell'impresa
_____ con sede legale in

Prov _____ via _____ n _____

Codice fiscale/Partita IVA _____

_____ nato a _____ il _____,
residente in _____ Prov _____ via _____ n _____,
nella sua qualità di _____ dell'impresa
_____ con sede legale in

Prov _____ via _____ n _____

Codice fiscale/Partita IVA _____

_____ nato a _____ il _____,
residente in _____ Prov _____ via _____ n _____,



nella sua qualità di _____ dell'impresa
_____ con sede legale in

Prov _____ via _____ n _____

Codice fiscale/Partita IVA _____

_____ nato a _____ il _____,
residente in _____ Prov _____ via _____ n _____,
nella sua qualità di _____ dell'impresa
_____ con sede legale in

Prov _____ via _____ n _____

Codice fiscale/Partita IVA _____

DICHIARANO

- di voler costituire in caso di aggiudicazione: *(barrare l'opzione che interessa)*

() associazione temporanea di imprese

() consorzio ordinario di concorrenti ai sensi dell'art. 2602 c.c.

-che _____ l'impresa _____ capogruppo
sarà _____

-che _____ la/le _____ impresa/e _____ mandante/i
sarà/anno _____

-che l'impresa capogruppo/mandataria avrà una percentuale di partecipazione al
raggruppamento/consorzio ordinario pari al _____ %;

-che l'impresa mandante _____ avrà una percentuale di
partecipazione al raggruppamento/consorzio ordinario pari al _____ %;

-che l'impresa mandante _____ avrà una percentuale di
partecipazione al raggruppamento/consorzio ordinario pari al _____ %;



- che l'impresa mandante _____avrà una percentuale di partecipazione al raggruppamento/consorzio ordinario pari al _____%;

-che, in caso di aggiudicazione, prima della sottoscrizione della concessione, produrranno attestazione dell'avvenuta iscrizione al Registro delle Imprese, presso la CCIAA con oggetto sociale di attività conforme a quello oggetto di gara.

-che, in caso di aggiudicazione, conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto qualificato come capogruppo/mandatario, il quale stipulerà la concessione in nome e per conto proprio e dei mandanti.

Data,

Gli operatori economici

Ai sensi dell'art.38 del D.P.R. 445/2000, si allega copia di un documento di riconoscimento in corso di validità dei sottoscrittori.



ALLEGATO C

OFFERTA ECONOMICA PERCENTUALE DI AUMENTO (RIALZO) SUL CANONE A BASE D'ASTA

All'Autorità di Sistema Portuale del

Mar Tirreno Settentrionale

Scali Rosciano n.6

57123 Livorno (LI)

Oggetto: *Istanza di ammissione alla procedura aperta per l'assentimento in concessione di specchi acquei porto di RIO MARINA*

Il/la sottoscritto/a, nato/a il a (.....), in proprio o in qualità di della Ditta/Società con sede legale in (.....) e C.F./P.IVA n.
in relazione alla procedura di cui all'oggetto

PRESENTA LA SEGUENTE OFFERTA ECONOMICA:

Un rialzo percentuale del _____ %(1) (_____ per cento) (2)
sull' importo del canone annuo posto a base di gara indicato nell'Avviso pubblico

La presente offerta è sottoscritta in data ____/____/2025

firma dell'offerente

(1) In cifre

(2) In lettere.

***N.B. alla presente dichiarazione deve essere allegata
fotocopia di documento di identità del sottoscrittore in corso di validità a pena di
esclusione***



ALLEGATO D –

OGGETTO: Dichiarazione di autonoma presa visione dei luoghi per la partecipazione alla gara affidamento della gestione della concessione demaniale per attività nautiche

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA AI SENSI D.P.R. 445/2000

Il sottoscritto _____

Codice fiscale _____

Nato il _____ a _____ (_____)

In qualità di _____

Dell'impresa _____

Con sede legale a _____ in _____

Cod. fiscale n. _____ Partita IVA n. _____

E-mail _____ Tel. _____

Pec (Posta Elettronica Certificata) _____

consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del DPR 28/12/2000 n. 445, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

D I C H I A R A

Di aver eseguito autonomamente il sopralluogo obbligatorio previsto nel Disciplinare di Gara e:

1) di avere, direttamente o con delega a personale dipendente, di essersi recati sulle aree demaniali oggetto di gestione, di avere preso conoscenza delle condizioni locali, della viabilità di accesso, di aver verificato tutte le circostanze generali e particolari suscettibili di influire sulla determinazione dei prezzi, sulle condizioni contrattuali e sull'esecuzione dei lavori e di aver giudicato la stessa gestione realizzabile;

2) di rinunciare ad ogni e qualsiasi pretesa futura eventualmente attribuibile a carente conoscenza dello stato dei luoghi;

data _____

Il Dichiarante

N.B. alla presente dichiarazione deve essere allegata fotocopia di documento di identità del sottoscrittore in corso di validità a pena di esclusione



Allegato E) Schema di disciplinare della concessione

ADSP DEL MAR TIRRENO SETTENTRIONALE

N. del Registro Concessioni

N. di Repertorio

Anno 2026

IL PRESIDENTE DELL'ADSP DEL MAR TIRRENO SETTENTRIONALE

Visto l'avviso in data _____ relativo al bando di gara ad evidenza pubblica per l'assentimento in concessione di specchi acquei e di aree demaniali marittime con relative pertinenze, tra cui un manufatto di proprietà dello Stato destinato a servizi igienici pubblici, ubicati nel porto di Rio Marina, da destinare ad ormeggio di natanti e imbarcazioni da diporto, ivi compresa una riserva di ormeggi ad uso della cittadinanza residente e attività sportive tradizionali, come definite dalla normativa speciale in materia;

Visto il Verbale in seduta pubblica in data _____ con il quale è stata dichiarata l'aggiudicazione, condizionata ai successivi adempimenti previsti dal bando, in favore di _____ l'assentimento in concessione dei beni demaniali marittimi oggetto della procedura di cui sopra;

Vista la Legge 28 gennaio 1994, n°84, recante il riordino della legislazione portuale, come successivamente integrata e modificata dal D.Lgs. 4 agosto 2016, n. 169 e successivamente dal D.Lgs. del 13 dicembre 2017, n. 232;

Visto l'articolo 6 - bis della suddetta L. 84/94, che disciplina gli Uffici Territoriali Portuali delle Autorità di Sistema Portuale;

Visto il Provvedimento del Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Settentrionale n. 101/2022 del 17 giugno 2022 "Regolamento sull'ordinamento degli uffici dell'Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno

Pag. 1



Settentrionale” (AdSP);

Visto il Provvedimento del Presidente AdSP n. 102/2022 del 17 giugno 2022 Organigramma dell’AdSP e distribuzioni delle funzioni”;

Visto il Regolamento per l’esercizio delle operazioni e dei servizi portuali, per l’amministrazione delle aree demaniali e patrimoniali, nonché per la fornitura di lavoro temporaneo nei porti adottato con Provvedimento Presidenziale n° 2 in data 04.01.2021;

Visto il Decreto 12 novembre 2025, n. 286 del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti, con il quale l’Avv. Davide Gariglio è stato nominato Presidente dell’Autorità di Sistema Portuale del Mare Tirreno Settentrionale, a decorrere dal 12 novembre 2025;

Visti i Decreti del Ministro dei Trasporti e della Navigazione (ora Ministero dei Trasporti e delle Infrastrutture) in data 15 maggio 1996, 7 luglio 1999 e 6 giugno 2002, con cui sono stati rispettivamente individuati, ampliati e definitivamente confermati i limiti territoriali della circoscrizione di giurisdizione della (soppressa) Autorità Portuale di Piombino; limiti confermati con il sopra citato D.Lgs. 169/2016 quali ambiti di giurisdizione della nuova AdSP;

Considerato che la richiesta di concessione è riconducibile ai limiti determinati con i Decreti Ministeriali sopra citati;

Viste le vigenti disposizioni in materia di demanio marittimo di cui al Codice della Navigazione, al relativo Regolamento di esecuzione, e alla Legge n° 84/94 già sopra citata;

Visto il Provvedimento Presidenziale n. ____ in data ____ con il quale è stata disposta l’aggiudicazione della procedura per il rilascio di una concessione demaniale marittima per licenza in favore di _____ per il periodo di anni _____,

Pag. 2



con decorrenza dalla data di sottoscrizione della stessa;

Vista la legge 7 agosto 1990, n. 241 s.m.i.;

CONCEDE

A _____, con sede legale _____, codice fiscale n. _____ (d'ora in avanti denominata, per brevità, "concessionario") di occupare i seguenti beni:

- a) Specchio acqueo mq.15.715;
- b) Blocco Servizi Igienici censito Fg 14, p.lla n. 148, di mq 48,50;
- c) Aree a terra mq. 501;
- d) N. 2 pontili galleggianti della superficie pari a mq.180 ad oggi presenti in loco, di cui assumere la manutenzione e gestione;
- e) Impianto idrico ed elettrico comprensivo di n. 8 colonnini siti sui pontili galleggianti di cui al precedente punto d) e sulla banchina adiacente lo specchio acqueo su cui insistono i medesi pontili;

I beni di cui ai precedenti punti d) ed e) sono opportunamente certificati come da documentazione acquisita agli atti. Tali beni, ubicati nel porto di Rio Marina, sono destinati ad ormeggio di natanti e imbarcazioni da diporto, compresa una riserva di ormeggi ad uso della cittadinanza residente e attività sportive tradizionali (n°56 totali di cui n°25 presso le boe e n°31 presso le catenarie). Quest'ultimi saranno soggetti alla relativa assegnazione da parte dell'Amministrazione Comunale sulla base delle proprie regolamentazioni interne che provvederà altresì ad individuare/approvare le tariffe che il nuovo concessionario dovrà al riguardo applicare, fermo restando che i relativi ricavi spetteranno a quest'ultimo. Il tutto come definito dalla normativa speciale in materia, nel rispetto dei vincoli disposti dal bando di gara ed organizzato secondo le modalità indicate nella proposta tecnico-progettuale (Allegato __), ogni eccezione o condizione rimossa, in

Pag. 3



conformità alla rappresentazione grafica di cui all'allegata planimetria (Allegato ____).

Articolo 1 - Durata ed Uso

La presente concessione, che si intende fatta unicamente nei limiti dei diritti che competono al Demanio Marittimo, avrà la durata stabilita in anni 6 (sei) e precisamente dal _____ al _____ salvo la revoca di cui all'articolo 42, del Codice della Navigazione e le cause di decadenza previste dalla Legge e dalla presente concessione.

Il concessionario non potrà eccedere i limiti dimensionali assegnati, né variarli, sia in profondità che lateralmente senza preventiva autorizzazione; non potrà erigere opere non autorizzate, né variare quelle temporanee eventualmente ammesse e consentite dai titoli edilizi e dalle altre autorizzazioni legittimamente rilasciate.

La concessione non è cedibile ad altri, né in tutto né in parte, né modificabile in altro uso senza le autorizzazioni di Legge, né infine è possibile indurre alcuna servitù nelle aree attigue a quella concessa, né recare intralci agli usi e alla pubblica circolazione cui fossero destinate.

Articolo 2 – Canone demaniale

Il concessionario ha l'obbligo di corrispondere all'Autorità di Sistema Portuale, per il tramite del suo Istituto Cassiere, in riconoscimento della demanialità del



bene concesso, il canone di concessione scaturito dall'importo a base di gara a cui aggiungere la quota di rilancio per come offerta in sede di gara.

Il canone di concessione dovuto per la durata sopra indicata, è complessivamente pari all'importo di € _____ (_____), di cui € _____ quale importo a base di gara ed € _____ quale incremento percentuale di _____ % in rialzo.

Il canone relativo al periodo _____, pari ad € _____, è stato regolarmente versato presso il predetto Istituto cassiere.

Il canone dovuto è da considerarsi sempre e comunque "salvo conguaglio". Il concessionario assume l'obbligo di corrispondere la differenza calcolata in applicazione delle disposizioni legislative e regolamentari sopra citate e delle conseguenti variazioni per effetto di modificazioni delle stesse che possono intervenire nel corso della vigenza della concessione.

Il concessionario si obbliga espressamente, per sé e per i propri aventi causa, a corrispondere, entro 20 (venti) giorni dal ricevimento dell'ordine di introito, sia l'importo del canone di concessione sia quello ricalcolato in applicazione delle norme legislative, regolamentari e/o di classificazione intervenute durante la vigenza della presente concessione.

Il concessionario dichiara di essere perfettamente a conoscenza del fatto che il mancato pagamento dell'importo sia del canone di concessione che dell'eventuale conguaglio richiesto nel termine sopra indicato, comporta, nel caso di mancato pagamento dell'anno solare, la decadenza ai sensi dell'articolo 47 lett. d) del Codice della Navigazione, senza ulteriore formalità di diffida o messa in mora per l'effettuazione del versamento richiesto. Ai fini dell'art. 47 lett. d) del Codice della Navigazione, il numero di rate di canone previsto al precedente comma del presente articolo, il cui mancato pagamento, entro i tempi



sopra indicati, che comporta la decadenza della concessione, rimane fissato in una rata annuale riferita all'anno solare.

Il canone annuale comunque determinato dovrà essere in ogni modo pagato in rate annuali anticipate, entro (20 venti giorni) dal ricevimento dell'ordine di introito notificato mediante Posta Elettronica Certificata o raccomandata A/R o nei modi consentiti dalle disposizioni vigenti.

Il canone rimane soggetto ad aggiornamento annuale determinato con Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti in misura pari alla media degli indici nazionali generali calcolati dall'ISTAT salvo diversa prescrizione delle normative regolamentari comunque intervenute in vigenza del presente atto;

I reiterati tardivi pagamenti da parte del concessionario dell'ordine di introito emesso per il pagamento del canone di concessione e degli eventuali conguagli, pur in presenza di versamento delle somme richieste entro il termine dell'anno solare, integrano la fattispecie di decadenza di cui all'articolo 47 lett. f) del Codice della Navigazione per mancato adempimento ad una disposizione legalmente imposta.

Articolo 3 – Revoca e Decadenza

L'Autorità avrà sempre facoltà di revocare in tutto od in parte la presente concessione nei casi e con le modalità previste dalle Leggi vigenti, nonché per sopravvenute ragioni di pubblico interesse risultanti da apposito atto degli organi competenti.

Il concessionario riconosce che le previsioni del Piano Regolatore Portuale, del Piano Operativo Triennale e/o degli altri atti di pianificazione urbanistica, funzionale ed operativa comunque denominati che incidono sulla consistenza, l'estensione o l'utilizzazione in generale del Demanio Marittimo ed in



particolare della presente concessione, rientrano tra le motivazioni di pubblico interesse per l'attivazione delle procedure di revoca ai sensi dell'articolo 42 del Codice della Navigazione.

In caso di revoca della concessione per motivi di interesse pubblico, o perché in contrasto con gli atti di pianificazione urbanistica, funzionale ed operativa di cui al comma precedente e/o per i motivi previsti dal presente atto, al concessionario non spetta alcun compenso o indennizzo salva l'applicazione dell'articolo 42, 3° comma del Codice della Navigazione qualora applicabile.

Indipendentemente dalla data di scadenza della presente licenza, il concessionario, a semplice richiesta dell'AdSP, si obbliga a lasciare immediatamente libera, tutta od in parte, la superficie demaniale occupata allorché dovesse provvedersi al perfezionamento degli eventuali atti relativi alla revisione degli assetti dell'intera area.

Parimenti l'AdSP avrà facoltà di dichiarare la decadenza del concessionario dalla presente concessione nei casi previsti dagli articoli 47 e 48 del Codice della Navigazione, senza che il concessionario stesso abbia diritto ad indennizzi, compensi, risarcimenti o rimborsi di sorta, qualunque sia il periodo trascorso dall'inizio della concessione e salva, in tal caso, l'eventuale applicazione delle sanzioni penali in cui il concessionario fosse incorso.

Il concessionario che non rispetti le condizioni imposte nell'atto di concessione o riportate negli atti di normativo generali che disciplinano la conduzione, l'utilizzo, e l'esercizio in genere della concessione demaniale è soggetto alle disposizioni di cui all'articolo 47 del Codice della Navigazione, come integrate e specificate dai Regolamenti vigenti.



In ogni caso di revoca o di dichiarazione di decadenza della concessione, il concessionario ha comunque l'obbligo di sgombrare, a proprie spese, l'area occupata, asportando gli eventuali manufatti impiantati e di riconsegnare l'area stessa nel pristino stato, su semplice intimazione scritta dell'AdSP, che sarà notificata all'interessato, mediante Posta Elettronica Certificata o raccomandata A/R o per mezzo di agente dipendente dell'AdSP.

In caso di irreperibilità del concessionario, terrà luogo della notifica l'affissione dell'ingiunzione, per la durata di giorni dieci, nell'albo dell'AdSP e del Comune competente per territorio.

Articolo 4 – Condizioni particolari

Entro il giorno della scadenza il concessionario dovrà sgombrare a proprie spese il bene occupato, asportando i manufatti impiantati, e quindi riconsegnarlo nel pristino stato all'AdSP, salvo che questa non consenta di rinnovare la presente licenza su una nuova domanda del concessionario, da presentarsi nei termini di cui al Regolamento per l'esercizio delle operazioni e dei servizi portuali, per l'amministrazione delle aree demaniali e patrimoniali, nonché per la fornitura di lavoro temporaneo nei porti dell'AdSP-MTS" di cui al Provvedimento presidenziale n. 2/2021 del 04.01.2021 e s.m.i., in modo che, all'epoca in cui questa dovrà verificarsi, siano pagati il canone e le tasse relative al nuovo periodo della concessione.

Qualora il concessionario non adempia all'obbligo dello sgombero e della riconsegna della zona concessa, tanto alla scadenza della concessione che in caso di revoca o di decadenza della stessa, l'AdSP avrà facoltà di provvedervi d'ufficio in danno del concessionario, ed anche in sua assenza, recuperando le eventuali spese sostenute mediante incameramento della cauzione prestata, oltre



che, in caso di mancata soddisfazione dei crediti, rivalendosi sulle somme che potranno ricavarsi dalla vendita dei materiali di demolizione dei manufatti eretti, vendita che l'AdSP avrà facoltà di eseguire senza formalità di sorta, restando in tal caso integra la responsabilità del concessionario per le eventuali maggiori spese delle quali l'Amministrazione potrà imporre il rimborso nei modi prescritti dalla normativa vigente.

Nei casi di rinnovo, scadenza, decadenza o revoca della presente concessione, le opere di difficile rimozione e le opere abusive eventualmente realizzate restano comunque acquisite allo Stato senza alcun indennizzo, compenso, risarcimento o rimborso di sorta, ferma restando la facoltà dell'AdSP di ordinarne la demolizione con la restituzione del bene demaniale in pristino stato con le modalità di cui ai precedenti commi del presente articolo e salva, in ogni caso, la responsabilità del concessionario sotto il profilo penale e civile.

Il concessionario sarà direttamente responsabile verso l'AdSP dell'esatto adempimento degli oneri assunti e verso terzi di ogni danno cagionato alle persone e alle proprietà nell'esercizio della presente concessione.

Le aree assentite in concessione e le opere ivi erette dovranno essere direttamente vigilate e custodite dal concessionario assumendone ogni onere e responsabilità al riguardo, fermo restando l'obbligo, ai sensi dell'art. 28 Reg. Cod. Nav., di lasciare libero accesso, sia di giorno che di notte, al personale dell'AdSP, della Capitaneria di Porto, del Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche Toscana-Marche-Umbria, dell'Amministrazione Finanziaria e delle altre Pubbliche Amministrazioni interessate che dovessero accederci per ragioni del loro ufficio.

La presente licenza è subordinata alle discipline doganali e di pubblica sicurezza.



Ai sensi dell'art. 47, comma 1, punto b) del Cod. Nav. la decadenza della concessione sarà dichiarata dall'AdSP per il non uso continuato della stessa per il periodo di 60 giorni naturali e consecutivi.

La mancata osservanza degli obblighi indicati nel presente atto, del Regolamento per l'esercizio delle operazioni e dei servizi portuali, per l'amministrazione delle aree demaniali e patrimoniali, nonché per la fornitura di lavoro temporaneo nei porti dell'AdSP-MTS" di cui al Provvedimento presidenziale n. 2/2021 del 04.01.2021, ed alle eventuali modifiche allo stesso che potranno essere deliberate dal Comitato di Gestione successivamente alla stipula del presente atto di concessione, costituirà causa di decadenza della concessione ai sensi dell'art. 47, comma 1, punto f) del Cod. Nav.

Il bene demaniale viene consegnato nello stato di fatto in cui si trova, ben noto al concessionario. Ogni onere di adeguamento dell'area e degli immobili agli usi cui sono destinati, tra cui gli eventuali impianti antincendio, le recinzioni dell'area ed il ripristino dei piani di calpestio, bonifiche, escavazioni, illuminazione, realizzazione ed adeguamento dei servizi (elettrico, telefonico, etc.), saranno interamente a carico del concessionario e, pertanto, senza possibilità alcuna di riconoscimento delle spese eventualmente sostenute ai fini dell'abbattimento del canone demaniale. L'esecuzione di tali interventi è comunque soggetta ad autorizzazione e/o nulla osta da rilasciarsi da parte delle Amministrazione/Enti competenti in riferimento alle vigenti normative/regolamenti.

Il concessionario si impegna a provvedere a sua cura e spese e per tutta la durata del presente atto alla manutenzione ordinaria e straordinaria, fatta salva quella derivante da eventi eccezionali, al verificarsi dei quali si applica il disposto di



cui all'art. 45 Cod. Nav., di tutti i beni e di tutte le opere presenti o realizzati all'interno dell'area demaniale assentita in concessione, anche osservando le prescrizioni che, all'occorrenza, fossero dettate dall'AdSP, allo scopo della loro conservazione nello stato in cui sono state consegnate.

In caso di mancata o insufficiente manutenzione dei beni concessi, l'AdSP, qualora non si determini all'applicazione dell'art. 47 Cod. Nav., dopo opportuna diffida con fissazione del termine per l'esecuzione dei lavori ed in eventuale caso di inadempienza, potrà provvedere d'ufficio all'esecuzione dei lavori medesimi, con rivalsa sul concessionario delle spese sostenute.

È obbligo del concessionario, qualora non siano già stati censiti, eseguire l'accatastamento di tutti i beni demaniali costituenti oggetto del presente titolo costitutivo, mediante l'apposita modulistica messa a disposizione dall'Agenzia delle Entrate, della quale dovrà essere prodotta copia all'AdSP ed al Comune competente per territorio, ai fini dell'applicazione dei tributi.

È altresì obbligo del concessionario presentare, entro e non oltre trenta giorni dalla sottoscrizione del presente atto, la prevista documentazione S.I.D. (Sistema Informativo Demanio) relativa alle aree assentite in concessione utilizzando la modulistica di riferimento messa a disposizione dal competente Ministero delle Infrastrutture e Trasporti – S.I.D./Modello D1 – sul sito: [//www.sid.gov.it](http://www.sid.gov.it). Tale documentazione di rilievo dovrà essere redatta tenendo conto della effettiva superficie utilizzabile e dalla esatta consistenza dei beni mobili e immobili ivi presenti

Articolo 5 – Responsabilità della gestione

Il concessionario sarà direttamente responsabile verso l'Amministrazione concedente dell'esatto adempimento degli oneri assunti con la presente

concessione e verso i terzi di ogni danno cagionato alle persone ed alle proprietà nell'esercizio della presente concessione, manlevando espressamente l'AdSP da ogni e qualsiasi responsabilità, di qualunque genere e tipologia, senza condizione o eccezione.

La presente concessione, emanata al solo fine di concedere l'uso dell'area demaniale marittima per la finalità e la quantità utile per lo scopo indicato nel primo articolo del presente atto, è subordinata ad ogni altra eventuale licenza, autorizzazione, nulla osta, intesa e/o parere nessuno escluso, da ottenersi dalle Autorità competenti, secondo la normativa in vigore per l'esercizio dell'attività principale e delle altre eventualmente collaterali, quali la fornitura di beni e servizi, oltre che della agibilità a termini di Legge della struttura nel suo complesso, dove presenti.

Al concessionario incombe l'onere di prevenire, mediante appositi accorgimenti tecnici e azioni di sorveglianza, ogni sversamento che possa causare direttamente o indirettamente l'inquinamento dell'area demaniale e/o dello specchio acqueo antistante.

Il concessionario è inoltre obbligato ad attenersi ad ogni altra disposizione contenuta nei Regolamenti e nelle Ordinanze emanate dall'AdSP e/o Autorità Marittima a tutela dei beni demaniali e dell'organizzazione funzionale dell'ambito portuale.

Il concessionario è obbligato alla partecipazione alle spese relative al servizio di igiene pubblica dell'ambito portuale come organizzato dall'Autorità ai sensi dell'art. 6, comma 1, lett. c) della Legge 28.01.1994 n. 84 e s.m.i..

Il concessionario assume l'obbligo di corrispondere la quota di pertinenza per lo svolgimento del servizio, richiesta mediante separato avviso di accertamento

emesso dalla Autorità o direttamente dal Concessionario, il cui il mancato pagamento, anche di una sola delle quote senza contestazione, costituisce giusta causa di improcedibilità di eventuale istanza di rinnovo.

La mancata osservanza delle disposizioni contenute nei Regolamenti in ogni altro atto comunque denominato di analoga natura normativa, concretizza la fattispecie di cui all'articolo 47 1° comma Lett. f) del Codice della Navigazione.

Articolo 6 – Condizioni particolari conseguenti dalla partecipazione alla gara pubblica

Articolo 7 - Cauzione

Il concessionario, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 17 del Regolamento al Codice della Navigazione e dell'art. 54 del Regolamento per la contabilità generale dello Stato ed in conformità al bando di gara, ha prestato _____ a titolo di cauzione per garantire l'osservanza degli obblighi assunti con il presente atto di concessione, il cui dichiara espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del Codice Civile.

In caso di inadempimento da parte del concessionario a qualunque delle condizioni riportate nella presente concessione, l'Amministrazione potrà incamerare, in tutto o in parte, la cauzione, anche per il soddisfacimento di crediti anche a titolo di interessi o indennità di occupazione senza titolo conseguenti a ritardi per la presentazione dell'istanza di rinnovo della concessione, o rimborso di spese, anche nel caso in cui l'Amministrazione stessa non si avvalga della facoltà di dichiarare la decadenza della concessione.



In ogni caso di incameramento, totale o parziale, della cauzione, il concessionario è tenuto a reintegrarne la consistenza entro un termine stabilito dall'Amministrazione procedente, salva l'applicazione della decadenza di cui all'articolo 47, 1° comma, lett. f) del Codice della Navigazione in caso di inadempimento.

Articolo 7 – Disposizioni finali

Con la sottoscrizione del concessionario, il presente atto è da intendersi formale immissione nel possesso ex art. 34 del Codice della Navigazione per i beni oggetto della concessione come indicate nell'allegata planimetria, ritenute idonee all'uso come dichiarato in sede di procedura di gara, ogni condizione o eccezione rimossa.

Il presente atto viene sottoscritto, in rappresentanza del concessionario, dal Sig. _____ in qualità di _____ della _____ e che esso firma in segno della più ampia e completa accettazione delle condizioni ed obblighi già sopra espressi, dichiarando di eleggere il proprio domicilio, agli effetti del presente provvedimento, in _____, _____, n. _____ e di voler ricevere tutte le comunicazioni al seguente indirizzo di posta elettronica certificata:

Ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, come recentemente modificato dal D.Lgs. 10 agosto 2018, n. 101 (di seguito anche "Codice Privacy") e degli articoli 14 e 15 del Regolamento UE 2016/679 (di seguito anche GDPR), il trattamento dei dati personali conferiti all'AdSP nell'ambito della procedura correlata al rilascio della presente licenza è finalizzato unicamente allo svolgimento della necessaria istruttoria e dei procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti e al soddisfacimento di tutti gli oneri di Legge.



Il Titolare del trattamento dei dati personali è l'AdSP, con sede in Scali Rosciano 6/7 CAP 57123 Livorno ITALIA (T. +39 0586 249411 e-mail adsp@portaltotirreno.it).

Il Responsabile della protezione dei dati (RPD o DPO) è stato individuato in Gesta srl, nella persona del Dott. Renato Goretta, Via Fontevivo, n.21/m CAP 19125 La Spezia ITALIA T.+39 0187 564442 e-mail goretta@gestaconsulenza.it.

In relazione alle descritte finalità, il trattamento dei dati personali avviene mediante strumenti manuali, informatici e telematici, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 32 del GDPR in materia di sicurezza, ad opera di soggetti appositamente incaricati e in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 29 GDPR, conformemente principi di liceità, limitazione delle finalità e minimizzazione dei dati, ai sensi dell'art 5 del GDPR.

Il trattamento comporta anche l'utilizzo di dati rientranti nelle categorie particolari di dati, ai sensi degli artt. 9 e 10 del GDPR.

I dati verranno conservati per un arco di tempo non superiore a quello necessario al raggiungimento delle finalità per i quali essi sono trattati e per adempiere agli obblighi normativi e di tutela legale.

Il conferimento dei dati è obbligatorio ed indispensabile per il corretto sviluppo degli adempimenti procedurali.

Tutte le spese del presente atto sono a completo carico del concessionario.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il presente documento è composto di n° 16 pagine.

Piombino, li

IL PRESIDENTE

IL CONCESSIONARIO

Pag. 15



(Avv. Davide Gariglio)

Visto: IL DIRIGENTE

(Dott. Fabrizio Marilli)

La presente viene sottoscritta, per quanto occorrer possa, in completa accettazione espressa delle clausole contenute nell'art. 1 (durata ed uso), art. 2 (canone demaniale), art. 3 (decadenza e revoca), art. 4 (condizioni particolari), art. 5 (responsabilità della gestione) e art. 6 (Condizioni particolari conseguenti dalla partecipazione alla gara pubblica) del presente atto ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile qualora applicabili.

Il Concessionario



ALLEGATO F

sopra indicati, che comporta la decadenza della concessione, rimane fissato in una rata annuale riferita all'anno solare.

Il canone annuale comunque determinato dovrà essere in ogni modo pagato in rate annuali anticipate, entro (20 venti giorni) dal ricevimento dell'ordine di introito notificato mediante Posta Elettronica Certificata o raccomandata A/R o nei modi consentiti dalle disposizioni vigenti.

Il canone rimane soggetto ad aggiornamento annuale determinato con Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti in misura pari alla media degli indici nazionali generali calcolati dall'ISTAT salvo diversa prescrizione delle normative regolamentari comunque intervenute in vigenza del presente atto;

I reiterati tardivi pagamenti da parte del concessionario dell'ordine di introito emesso per il pagamento del canone di concessione e degli eventuali conguagli, pur in presenza di versamento delle somme richieste entro il termine dell'anno solare, integrano la fattispecie di decadenza di cui all'articolo 47 lett. f) del Codice della Navigazione per mancato adempimento ad una disposizione legalmente imposta.

Articolo 3 – Revoca e Decadenza

L'Autorità avrà sempre facoltà di revocare in tutto od in parte la presente concessione nei casi e con le modalità previste dalle Leggi vigenti, nonché per sopravvenute ragioni di pubblico interesse risultanti da apposito atto degli organi competenti.

Il concessionario riconosce che le previsioni del Piano Regolatore Portuale, del Piano Operativo Triennale e/o degli altri atti di pianificazione urbanistica, funzionale ed operativa comunque denominati che incidono sulla consistenza, l'estensione o l'utilizzazione in generale del Demanio Marittimo ed in



POSTI BARCA RISERVATI AI RESIDENTI NEGLI SPECCHI ACQUEI DI RIO MARINA - CAVO TARIFFE ANNO 2022

Tariffe residenti	
Dimensioni natante	Tariffa annuale
Fino a metri 5.00	€ 250,00
Da metri 5.01 a metri 6.00	€ 300,00
Da metri 6.01 a metri 7.00	€ 350,00
Da metri 7.01 a metri 8.00	€ 400,00
Da metri 8.01 a metri 9.00	€ 450,00
Da metri 9.01 a metri 10.00	€ 500,00

Sarà previsto uno sconto fino del 30% della tariffa ai residenti che lasceranno il posto barca dal 1°luglio 31 agosto

GAVITELLO (dal 1° maggio al 30 settembre)	
Dimensioni natante	Per l'intero periodo
Fino a mt. 6.00	100,00

PERIODO DI BASSA STAGIONE RESIDENTI NON ASSEGNATARI DI POSTO BARCA FINO AI POSTI DISPONIBILI DAL 01 OTTOBRE AL 30 APRILE	
Fino a metri 5,00	€ 20,83 mensile
Da metri 5,01 a metri 6,00	€ 25,00 mensile
Da metri 6,01 a metri 7,00	€ 29,16 mensile
Da metri 7,01 a metri 8,00	€ 33,33 mensile
Da metri 8,01 a metri 9,00	€ 37,50 mensile
Da metri 9,01 a metri 10,00	€ 41,67 mensile