



Autorità di Sistema Portuale  
del Mare Adriatico Settentrionale  
Porti di Venezia e Chioggia

## **AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE DEL MARE ADRIATICO SETTENTRIONALE PORTI DI VENEZIA E CHIOGGIA**

### **AVVISO**

**Consultazione preliminare di mercato ex art. 77, comma 1, del d.lgs. 36/2023 per la successiva indizione di una procedura aperta per l'affidamento di una concessione demaniale marittima avente ad oggetto l'occupazione e l'uso degli specchi acquei e delle opere connesse ubicati a Venezia presso Riva San Biagio, Punta della Dogana, Zattere pontile demaniale "Ex Adriatica", Pontile dei Marani, allo scopo di sviluppare il traffico yachting a Venezia.**

<b>1. Premessa.....</b>	<b>2</b>
<b>2. Stato di fatto .....</b>	<b>3</b>
<b>3. Obiettivi specifici .....</b>	<b>4</b>
<b>4. Soggetti ammessi alla consultazione .....</b>	<b>4</b>
<b>5. Modalità di partecipazione .....</b>	<b>4</b>
<b>6. Modalità di svolgimento della consultazione preliminare di mercato.....</b>	<b>4</b>
<b>7. Responsabile del procedimento e richieste di chiarimenti .....</b>	<b>5</b>
<b>8. Trattamento dei dati personali .....</b>	<b>5</b>
<b>9. Pubblicità .....</b>	<b>5</b>

## 1. Premessa

L'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Settentrionale (AdSPMAS) intende affidare una concessione demaniale marittima avente lo scopo di sviluppare il traffico yachting a Venezia mediante l'occupazione e l'uso degli specchi acquei e delle opere connesse ubicati a Venezia presso Riva San Biagio, Punta della Dogana, Zattere pontile demaniale "Ex Adriatica", Pontile dei Marani.

Al fine di valorizzare quanto più possibile la tipologia di beni dedicata alla yachtistica l'AdSPMAS ha affidato uno studio sul mercato internazionale che fornisca un quadro conoscitivo sulle dinamiche e sui trend che a vario titolo impattano sulla scelta delle strategie di sviluppo del porto con un'analisi sugli sviluppi del mercato degli yacht, anche nell'ottica di identificare i necessari parametri tecnico ed economici funzionali al rilascio delle future concessioni a favore degli operatori del settore.

Ciò in coerenza a quanto previsto nella seconda revisione annuale 2023 del Piano Operativo Triennale 2022-2024 ([https://www.port.venice.it/wp-content/uploads/2024/01/AdSPMAS\\_POT- 22 24 2a revisione annuale.pdf](https://www.port.venice.it/wp-content/uploads/2024/01/AdSPMAS_POT-22_24_2a_revisione_annuale.pdf)), intitolata "segmento Maxi e Mega Yacht", approvata con delibera del Comitato di Gestione n. 3 del 10 gennaio 2024.

In data 08.11.2024 è stato pubblicato sulla GUUE e sulla GURI il Bando di concessione demaniale marittima dei beni citati per una durata di 5 anni e con un canone demaniale nominale annuo di € 807.062,00.

L'Avviso inerente alla pubblicazione del bando di gara veniva pubblicato anche sul sito internet istituzionale dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Settentrionale, sull'Albo OnLine della medesima Amministrazione e dei Comuni di Venezia, Chioggia, Cavallino Treporti, Mira, nonché su un quotidiano a tiratura nazionale e su tre quotidiani a tiratura locale.

Al termine del periodo concesso per la presentazione delle offerte si dava atto che la procedura era andata deserta.

L'AdSPMAS intende, pertanto, procedere alla pubblicazione del presente Avviso Esplorativo, ai sensi dell'art. 77 del D.Lgs. 36/2023, per l'acquisizione di informazioni utili per la gestione della citata procedura di affidamento di una concessione demaniale ai sensi del Codice della Navigazione e del Regolamento Concessioni Demaniali Marittime adottato dal Comitato di Gestione AdSPMAS in data 10.01.2024 con Delibera AdSPMAS n. 2 del 2024.

La presente consultazione preliminare di mercato è volta a instaurare una fase preparatoria della procedura, ed è finalizzata ad ottenere, dal mercato, informazioni di natura tecnico-commerciale e operative funzionali a consentire, da un lato, all'AdSPMAS, di condividere con gli operatori prospettive e know-how al fine di completare la conoscenza del mercato di riferimento sotto tutti i profili rilevanti, in quanto elemento indispensabile all'efficiente pianificazione e preparazione della procedura; dall'altro in modo da permettere al mercato di riferimento e agli operatori che lo popolano, eventualmente interessati, di proporre e sviluppare soluzioni anche innovative per rispondere alle finalità dell'Ente concedente volte al perseguimento dell'interesse pubblico portuale, ovvero la valorizzazione del compendio, sia in considerazione delle sue potenzialità, sia in termini di ottimizzazione delle risorse disponibili, tutela del sito, finalità turistica di eccellenza e sviluppo dello yachting.

## 2. Stato di fatto

Sono oggetto della presente procedura di consultazione i beni demaniali marittimi ubicati in Bacino di San Marco, in Canale della Giudecca ed in Canale dei Marani, ricompresi nel complesso di beni ed infrastrutture appartenenti al Demanio Pubblico dello Stato – ramo Marina Mercantile (Demanio Marittimo) – (planimetrie “A” e “B” allegate al presente Avviso – Allegati 1 e 2).

I beni demaniali sono di seguito descritti:

**PARCO BRICCOLE – PUNTA DELLA DOGANA.** Specchio acqueo in Canale della Giudecca – nel tratto antistante la Punta della Dogana e i Magazzini del Sale – p avente dimensioni di m 185,00 x 50,00 circa mq 9.250,00 corredato da n. 15 gruppi briccola da 9 pali cadauno più un palo segnalatore delimitante la fine della concessione in corrispondenza del punto più estremo del canale della Giudecca in direzione dei Magazzini del Sale. I gruppi briccola risultano composti da pali in rovere della lunghezza di circa m 18,00, inclinati di circa 8° sulla verticale, emergenti dal l.m.m. per circa 3,50 m ed infissi per circa 6 m sul fondale alla profondità di riferimento di - 8,50 m.

**BANCHINA SAN BIAGIO.** Banchina insistente lungo il Canale di S. Marco, si sviluppa in lunghezza in m 96,35. La Banchina presenta la quota dell’impalcato a + 1,30 mentre il fondale è a circa -10,00. L’opera, risalente al 1936, è costituita da cassoni di conglomerato pozzolanico armato della lunghezza di 12,00 m dell’altezza di 10,30 m e della larghezza di m 6,60 affondati con l’ausilio di aria compressa e collegati tra loro a quota - 11,00 sotto il medio mare. Viene assentita la possibilità di accosto per tutta la lunghezza della stessa.

**BANCHINA ADRIATICA – ZATTERE.** Il pontile Adriatica è ubicato sulla sponda nord del Canale della Giudecca, nel tratto antistante i civici 1408 – 1410. L’impalcato ha una lunghezza complessiva di m 112,00 e una larghezza di m 11,50 ed è collegato alla Fondamenta delle Zattere per mezzo di un pontile delle dimensioni di m 21,00 X 13,80, ubicato in posizione baricentrica all’impalcato formando una struttura a “T” con due specchi acquei interclusi. Il primo specchio acqueo di levante è consegnato alla Capitaneria di Porto di Venezia e non fa parte della presente procedura. Il secondo specchio acqueo intercluso di ponente presenta lungo il perimetro esterno che delimita lo stesso (proiezione dell’impalcato), delle palancole larsen. Sul citato specchio acqueo di forma trapezoidale delle dimensioni di m 45,30 X 15,00 è stato realizzato un camminamento/passarella.

**PONTILE DEI MARANI.** Specchio acqueo di mq 7.500,00 su cui insiste un pontile a giorno in c.a. di m 50,15 x 11,00 ed il relativo prolungamento realizzato da parte del Consorzio Venezia Nuova della lunghezza di m 156,00 X 11,00. Il citato pontile risulta rettilineo e in prosecuzione del precedente per terminare con una rotonda carrabile.

Il pontile è dotato di 8 bitte sul lato esterno, la parte interna, verso i bacini dell’Arsenale è dotata di 7 bitte.

Lo specchio acqueo intercluso tra il pontile e i bacini è di competenza del Provveditorato Interregionale OO.PP. e utilizzato dallo stesso.

Il manufatto risulta collegato alla zona bacini da una passerella in c.a. di m 40,00 x 5,40. Il tutto risulta censito nel Comune di Venezia – FG. 9 Mappale Acqua.

### 3. Obiettivi specifici

Il presente avviso esplorativo di consultazione del mercato – che costituisce una fase preparatoria avente mero scopo conoscitivo – è funzionale ad acquisire dal mercato:

- a) informazioni di natura tecnico-commerciale e operative funzionali per un'efficiente pianificazione e preparazione della procedura di gara;
- b) informazioni su specifici servizi accessori alla gestione del traffico yachting e attività aggiuntive che possano rendere maggiormente attrattivo lo yachting in Laguna;
- c) indicazioni circa la durata ottimale dell'affidamento che consenta agli operatori di effettuare investimenti e/o realizzare piani di sviluppo dell'attività di yachting a Venezia.

### 4. Soggetti ammessi alla consultazione

Possono prendere parte alla consultazione i soggetti di cui all'art. 65 del D.lgs. n. 36/2023 operanti nel settore dello yachting.

### 5. Modalità di partecipazione

L'interessato dovrà trasmettere la domanda di partecipazione alla consultazione (da redigersi secondo il modello dell'Allegato 3 e sottoscritta digitalmente) all'indirizzo di posta elettronica certificata: [autoritaportuale.veneziah@legalmail.it](mailto:autoritaportuale.veneziah@legalmail.it), **entro le ore 12.00 del 20/06/2025**, riportando, nell'oggetto, la dicitura: *"Risposta a consultazione preliminare di mercato per lo sviluppo del traffico yachting a Venezia."*

### 6. Modalità di svolgimento della consultazione preliminare di mercato

Alla scadenza del termine di cui al precedente articolo 5 l'AdSPMAS, anche sulla base delle domande pervenute, comunicherà almeno sette giorni prima la data dell'**audizione collettiva** e le modalità di partecipazione che potranno avvenire anche per via telematica.

Gli interessati a partecipare alla presente consultazione preliminare di mercato dovranno fornire il proprio contributo a titolo gratuito.

Tutte le informazioni fornite saranno utilizzate ai soli fini dello sviluppo della successiva procedura e non dovranno anticipare specifiche offerte tecnico-economiche.

La partecipazione alla consultazione preliminare di mercato è ininfluente (ossia: non assicura e non preclude) rispetto alla partecipazione successiva all'eventuale fase procedurale.

La partecipazione non costituisce condizione di accesso, né impegno alcuno circa il prosieguo della procedura.

In particolare, la partecipazione alla consultazione preliminare di mercato non determina alcuna aspettativa nei confronti dell'Ente concedente e gli interessati non possono rivendicare alcun diritto al riguardo. L'AdSPMAS si riserva di utilizzare le eventuali consulenze, relazioni o altre documentazioni raccolte nell'ambito della consultazione preliminare di mercato per la pianificazione e lo svolgimento delle

procedure successive, nei limiti del rispetto dei diritti di proprietà intellettuale e sempre a condizione che ciò non abbia l'effetto di falsare la concorrenza e non comporti una violazione dei principi di non discriminazione e di trasparenza, secondo quanto previsto dall'art. 77, comma 2 del D.lgs. 36/2023.

Si precisa che la presente consultazione non impegna in alcun modo l'Amministrazione, non costituirà titolo di prelazione né condizione di accesso in successive fasi e procedure di qualunque tipo. L'Ente proponente può interrompere, sospendere o revocare la consultazione preliminare di mercato, senza incorrere in alcun tipo di responsabilità e senza che ciò possa costituire, in alcun modo, diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento o indennizzo. La partecipazione alla consultazione preliminare non dà diritto ad alcun compenso e/o rimborso.

Ai sensi dell'art. 78 del D.lgs. 36/2023 la comunicazione agli altri interessati o partecipanti di informazioni pertinenti scambiate nel corso delle consultazioni preliminari, nonché la fissazione di termini adeguati alla ricezione delle offerte, costituiscono la minima misura adeguata a garantire la trasparenza e che la concorrenza non sia falsata dalla partecipazione del candidato o dell'offerente stesso.

Tutte le informazioni pervenute nella procedura di consultazione preliminare, comprese quelle che dovessero emergere durante la consultazione collettiva, verranno pubblicate in forma anonima e aggregata, al netto delle parti contenenti dati commercialmente sensibili per cui il partecipante abbia avanzato richiesta di riservatezza.

#### **7. Responsabile del procedimento e richieste di chiarimenti**

Il Responsabile del procedimento è il Direttore Demanio, dott.ssa Lorenza Palma.

#### **8. Trattamento dei dati personali**

Tutti i dati e le informazioni acquisiti durante la consultazione saranno raccolti e conservati esclusivamente per finalità inerenti la futura procedura di gara correlata e saranno trattati secondo le modalità previste dalla vigente normativa.

In base agli artt. 13 e 14 del G.D.P.R. (Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati UE 2016/679), i dati personali saranno trattati dall'AdSPMAS, in qualità di titolare del trattamento, per le finalità di gestione dell'affidamento, applicazione di misure contrattuali e precontrattuali, nonché per adempiere agli obblighi di legge disciplinati dal D.lgs. n. 36/2023, dal Codice della Navigazione e dal Regolamento Concessioni Demaniali Marittime.

#### **9. Pubblicità**

Il presente avviso viene pubblicato sul sito internet istituzionale dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Settentrionale, sull'Albo OnLine della medesima Amministrazione e dei Comuni di Venezia, Chioggia, Cavallino Treporti e Mira.

Allegati:

- 1) Planimetria "A";
- 2) Planimetria "B";
- 3) Modello Domanda di partecipazione.

IL PRESIDENTE

Fulvio Lino Di Blasio