



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**

### **BANDO DI GARA**

**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", nonché tre parcheggi pertinenziali allo scopo di sviluppare il traffico yachting a Venezia.**

### **PREMESSE**

Con Decreto del Presidente dell'Autorità di Sistema del Mare Adriatico Settentrionale n. 1564 del 13.05.2026, questa Autorità (di seguito anche solo AdSPMAS o Ente concedente) ha disposto di dare avvio alla procedura aperta a evidenza pubblica (previo parere del Comitato di Gestione n. 20 del 29.04.2026) per l'affidamento di una concessione demaniale marittima avente a 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", nonché tre parcheggi pertinenziali allo scopo di sviluppare il traffico yachting a Venezia.

La durata del procedimento è pari a 180 giorni dalla pubblicazione del bando.

#### **1. ENTE CONCEDENTE – DENOMINAZIONE ED INDIRIZZO UFFICIALE**

Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Settentrionale

PEC: [autoritaportuale.veneziah@legalmail.it](mailto:autoritaportuale.veneziah@legalmail.it)

INDIRIZZO: Santa Marta, Fabbricato 13 30123 Venezia (VE) ITALIA

SITO WEB: [www.port.venice.it](http://www.port.venice.it)

TEL: 041/5334785

Il Responsabile del procedimento è il Direttore Demanio dott.ssa Lorenza Palma:  
[autoritaportuale.veneziah@legalmail.it](mailto:autoritaportuale.veneziah@legalmail.it)

L'Avviso inerente alla pubblicazione del bando è stato trasmesso per la pubblicazione sulla GUUE il 13.05.2026, pubblicato sulla GURI n. 57 del 19.05.2026 e sul profilo dell'AdSP al seguente indirizzo: [www.port.venice.it](http://www.port.venice.it).

L'Avviso inerente alla pubblicazione del bando di gara è pubblicato anche sull'Albo Pretorio della medesima amministrazione e dei comuni di Venezia Chioggia, Cavallino Treporti, Mira, nonché su due quotidiani a tiratura nazionale e su due quotidiani a tiratura locale.

Il presente Bando di gara e i documenti a corredo (rif. Allegati dalla lettera A alla lettera E) sono pubblicati sul sito internet istituzionale dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Settentrionale ([www.port.venice.it](http://www.port.venice.it)) e sono altresì a disposizione del pubblico nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00 presso la Direzione Demanio dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico

Settentrionale/Porti di Venezia e Chioggia, sita in Santa Marta, Fabbricato 13, 30123 VENEZIA, durante il periodo di pubblicazione del presente bando.

Per tutto quanto non previsto nel presente Bando pubblico e relativi allegati si fa espresso riferimento al Codice della Navigazione e al relativo Regolamento per l'Esecuzione e alle vigenti disposizioni legislative e regolamentari, comunque obbligatorie, che disciplinano la materia e al Regolamento delle Concessioni Demaniali Marittime 2026 adottato dal Comitato di Gestione AdSPMAS con Delibera n. 3 del 10.02.2026.

Il D.lgs. n. 36/2023, recante il Codice dei Contratti Pubblici, trova applicazione esclusivamente con riferimento agli articoli espressamente citati nel presente Bando per una migliore gestione della procedura, al fine di garantire il rispetto dei principi di ordine generale, di imparzialità, di trasparenza e *par condicio* dei concorrenti.

## 2. OGGETTO DELLA PROCEDURA

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

Le domande di partecipazione dovranno essere relative esclusivamente alle aree demaniali marittime individuate e, a pena di esclusione, dovranno avere a oggetto tutti i beni demaniali oggetto della presente procedura così come individuati nelle planimetrie “A” e “B” allegate al presente Bando.

Non sono ammesse istanze per beni demaniali inferiori o ulteriori rispetto a quelli individuati nelle planimetrie “A” e “B” allegate al presente Bando.

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 – delle 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, della lunghezza di 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 larssen. Sul citato specchio acqueo di forma trapezoidale delle dimensioni di m 45,30 X 15,00 è stato realizzato un camminamento/passarella.

### **TRE PARCHEGGI IN ZONA SANTA MARTA**

### **3. SCOPO DELLA CONCESSIONE**

La concessione ha lo scopo di occupare e utilizzare i beni demaniali oggetto del presente avviso allo scopo di sviluppare il traffico yachting a Venezia.

Non sono ammesse istanze che prevedano cambi di destinazione d'uso dei beni demaniali oggetto della presente procedura.

Le istanze presentate devono tener considerare che:

- in caso di particolare emergenza o per motivi relativi agli interessi generali del Porto di Venezia o dei traffici marittimi resta salva la facoltà dell'AdSP MAS di utilizzare le banchine per l'ormeggio e per le soste e ciò senza alcun rimborso o indennizzo a favore della concessionaria;
- le richieste di disponibilità degli accosti ricadenti nei beni demaniali oggetto della presente procedura avanzate per motivi di interessi generali del Porto di Venezia per l'ormeggio di unità navali della Marina Militare Italiana sono disciplinate dall'art. 34 del vigente regolamento concessioni AdSPMAS *"l'occupazione ed uso di beni demaniali marittimi richiesti da Pubbliche Amministrazioni per lo svolgimento di attività marittime e portuali è a titolo gratuito"*.

In caso di particolare emergenza o per motivi relativi agli interessi generali del Porto di Venezia o dei traffici marittimi resta salva:

- la facoltà dell'Autorità di Sistema Portuale di utilizzare le banchine per l'ormeggio e per le soste di navi non operanti nel settore passeggeri e ciò senza alcun rimborso od indennizzo a favore della concessionaria,
- quanto previsto dal vigente regolamento concessioni AdSPMAS all'art. 34 *"l'occupazione ed uso di beni demaniali marittimi richiesti da Pubbliche Amministrazioni per lo svolgimento di attività marittime e portuali è a titolo gratuito."*

Nell'alveo di dette previsioni rientrano le richieste di disponibilità degli accosti, ricadenti nella concessione da attribuire mediante tale Bando, per motivi di interessi generali del Porto di Venezia per l'ormeggio di unità navali della Marina Militare Italiana, avanzate, tra le altre, in occasione delle sottoelencate manifestazioni:

- Simposio delle Marine – ogni 2 anni ad ottobre
- Giuramento Allievi Istituto Morosini – ogni anno in primavera
- Salone Nautico – ogni anno fine maggio-inizio giugno

- 2 giugno - Festa della Repubblica
- 4 novembre - Giorno dell'Unità Nazionale.

#### **4. DURATA DELLA CONCESSIONE**

La concessione avrà durata di anni dieci con decorrenza dalla data di stipula dell'atto concessorio.

Le istanze per una diversa durata della concessione saranno considerate inammissibili ed escluse dalla procedura.

#### **5. CANONE DEMANIALE**

L'importo complessivo del canone demaniale nominale annuale di concessione, riferito alle attuali occupazioni e destinazioni d'uso, è stabilito in **558.934,00 € (cinquecentocinquantottonovecentotrentaquattro/00 euro)**.

Il canone demaniale è calcolato in base alla Circolare del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 200 del 31.10.2025, ed in base al vigente Tariffario AdSPMAS 2025, che potrà essere aggiornato e/o integrato in relazione a valutazioni istruttorie, aggiornamenti normativi di riferimento o a specifiche disposizioni di legge in materia finanziaria, anche tenuto conto dell'art. 6, comma 1 del D.L. 73 del 21.05.2025, convertito con modificazioni in Legge 18.07.2025, n. 105, e comunque con riserva di adeguamento al coefficiente di rivalutazione dell'indice ISTAT relativo al corrente anno, in esito a emissione del Decreto Direttoriale previsto dal comma 1 dell'articolo 04 del D.L. 5/10/1993, n. 400, convertito, con modificazioni, dalla L. 4/12/1993, n. 494 e ss.mm.ii. e relativa circolare da trasmettersi a cura del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

Si evidenzia che gli eventuali investimenti proposti da parte dell'aspirante concessionario per il miglioramento delle costruzioni presenti o per la realizzazione di nuove strutture comporteranno l'avvio di apposita istruttoria tecnico demaniale, l'eventuale aumento del canone stabilito; il relativo investimento effettuato dal concessionario, qualora autorizzato, sarà ammesso a scomputo nella misura massima da abbattersi in attuazione dei criteri di legge vigenti fino alla percentuale massima pari al 50% (cinquantapercento) del predetto importo, da calcolarsi in base alla presentazione da parte del concessionario di tutta la documentazione di progetto e di spesa, corredata da computo metrico estimativo, atti di contabilità, certificazioni di regolare esecuzione firmata da tecnico abilitato e da fatture quietanzate dei costi sostenuti dal concessionario destinati ai lavori autorizzati di risistemazione, ritenuti riconoscibili ai sensi del vigente Tariffario Canoni Demaniali e incamerabili al Demanio dello Stato secondo il principio di devoluzione a favore dello Stato delle opere non amovibili edificate sul demanio marittimo mediante avvio del procedimento di incameramento ai sensi dell'art. 49 cod.nav.

#### **6. VALORE STIMATO DELLA CONCESSIONE**

Il valore stimato della concessione si basa sulla somma del canone demaniale nominale su base annua per tutta la durata della concessione, ed è stimato in € 5.589.340,00.

## 7. ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI NECESSARI – GARANZIA PROVVISORIA

A garanzia della corretta partecipazione del soggetto concorrente alla procedura di cui al presente Bando di gara, nonché dell'adempimento di tutti gli impegni conseguenti all'eventuale aggiudicazione, l'offerta dovrà essere corredata – a pena di esclusione dall'iter di selezione di cui al presente Bando – da apposita cauzione pari ad € 11.178,68 pari al 2% del canone demaniale annuo di concessione.

Detta garanzia potrà essere prestata alternativamente nelle seguenti forme:

- a mezzo deposito cauzionale attraverso il sistema PagoPA, accedendo al link (<https://www.port.venice.it/it/my-pay-pagamenti-elettronici.html>);
  - entrando nel MyPay (link “vai al portale MyPay”)
  - selezionando da “Altre tipologie di pagamento” la voce “Depositi Cauzionali” ed inserendo i dati obbligatori richiesti.
- mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa.

La garanzia provvisoria rimarrà vincolata fino alla sottoscrizione da parte dell'aggiudicatario del disciplinare di concessione, mentre ai soggetti concorrenti che non risulteranno aggiudicatari o che non verranno ammessi alla gara verrà restituita la polizza fidejussoria prestata o rilasciata dichiarazione di svincolo del deposito cauzionale eseguito.

## 8. SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

Il concorrente dovrà effettuare, **a pena di esclusione**, un sopralluogo obbligatorio nei compendi oggetto della procedura.

Il sopralluogo è condizione di ammissibilità ai fini della partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica.

La richiesta di sopralluogo deve essere inoltrata all'indirizzo [autoritaportuale.veneziale@legalmail.it](mailto:autoritaportuale.veneziale@legalmail.it) e deve riportare i seguenti dati dell'operatore economico: nominativo del concorrente, recapito telefonico, recapito indirizzo mail e PEC, nominativo e qualifica della persona incaricata ad effettuare il sopralluogo.

La suddetta richiesta dovrà essere inviata almeno 15 (quindici) giorni prima del termine di scadenza per la presentazione delle offerte.

Data, ora e luogo del sopralluogo sono comunicati ai concorrenti con due giorni di anticipo.

Il sopralluogo potrà essere effettuato dal rappresentante legale/procuratore in possesso del documento di identità o da soggetto in possesso del documento di identità e apposita delega munita di copia del documento di identità del delegante. Al sopralluogo, che deve essere obbligatoriamente eseguito da tutti i concorrenti, AdSPMAS consegnerà l'attestazione di avvenuto sopralluogo.

In caso di raggruppamento temporaneo non ancora costituito, il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale/procuratore di uno degli operatori economici raggruppati o da soggetto diverso, purché munito della delega di tutti detti operatori.

## 9. RICHIESTA CHIARIMENTI

E' possibile richiedere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare all'indirizzo PEC [autoritaportuale.venezia@legalmail.it](mailto:autoritaportuale.venezia@legalmail.it).

I quesiti devono pervenire in lingua italiana entro e non oltre il decimo giorno precedente il termine per la presentazione delle offerte.

Le risposte alle richieste di chiarimenti e/o eventuali ulteriori informazioni sostanziali in merito alla presente procedura pervenute in tempo utile saranno pubblicate in forma anonima entro il sesto giorno precedente il termine per la presentazione delle offerte sul sito dell'AdSPMAS, all'interno della sezione dedicata alla procedura in oggetto. Si invitano i concorrenti a visionare costantemente tale sezione del sito istituzionale.

L'AdSPMAS rende disponibili in forma anonima, a richiesta dei potenziali concorrenti, le informazioni pertinenti acquisite o scambiate nel corso della consultazione di mercato mettendo a disposizione estratti, sunti o documenti che non contengano informazioni coperte da diritti di privativa, rivelatori di segreti aziendali, tecnici o commerciali o comunque non diffondibili in applicazione della pertinente normativa di riferimento.

Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

## 10. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA GARA E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura gli operatori economici individuati dall'art. 65, comma 2, del D.lgs. 36/2023 secondo le disposizioni di cui al presente Bando, nonché gli operatori economici stabiliti in altri Stati membri, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi.

Gli operatori economici sopra individuati possono partecipare alla presente procedura in forma singola o associata purché in possesso dei requisiti prescritti dai successivi paragrafi.

### **Requisiti di ordine generale.**

I concorrenti devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale previsti dagli artt. 94 e 95 del D.lgs. n. 36/2023. Le circostanze di cui all'articolo 94 del D.lgs. n. 36/2023 sono cause di esclusione automatica. Le circostanze di cui all'articolo 95 del D.lgs. n. 36/2023 sono cause di esclusione non automatica.

### **Altre cause di esclusione.**

Sono esclusi gli operatori economici che:

- abbiano affidato incarichi in violazione dell'articolo 53, comma 16-ter, del decreto legislativo del 2001 n. 165 a soggetti che hanno esercitato, in qualità di dipendenti, poteri autoritativi o negoziali presso l'amministrazione affidante negli ultimi tre anni;
- negli ultimi 5 anni, calcolati a ritroso dalla data di pubblicazione del presente Bando sulla GURI, siano decaduti, ex art 47 Cod. Nav., da una concessione demaniale rilasciata da questa AdSP per mancato utilizzo del bene o per mancato adempimento degli obblighi sanciti nell'atto di concessione.

**Requisiti di ordine speciale.**

*Requisiti di idoneità professionale.* Essere iscritto nel registro tenuto dalla Camera di Commercio, Industria, Artigianato, Agricoltura, per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura di gara (ossia gestione di porti turistici, approdi turistici e punti di ormeggio così come definiti dal DPR 509/1997). Se trattasi di operatore economico di altro Stato membro, di essere iscritto presso i registri professionali o commerciali di cui all'allegato II.11 del D.lgs. n. 36/2023, con l'impegno (solo in caso di aggiudicazione della concessione del presente bando ad imprese di altro Stato membro) di iscriversi presso la CCIAA, con apertura di apposita sede operativa in Italia.

*Requisiti di capacità economica e finanziaria.*

Fatturato globale maturato nei migliori tre anni degli ultimi cinque precedenti a quello in cui è stata pubblicata la gara almeno pari a € 4.000.000,00.

La comprova del requisito è fornita mediante uno dei seguenti documenti:

- per le società di capitali mediante bilanci, o estratti di essi, approvati alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte corredati della nota integrativa;
- per gli operatori economici costituiti in forma d'impresa individuale ovvero di società di persone mediante dichiarazione dei redditi o dichiarazione IVA;
- dichiarazione resa, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000, dal soggetto o organo preposto al controllo contabile della società ove presente (sia esso il Collegio sindacale, il revisore contabile o la società di revisione), attestante la misura (importo) del fatturato dichiarato in sede di partecipazione.

Per le imprese che abbiano iniziato l'attività da meno di tre anni, il requisito di fatturato è rapportato al periodo di attività effettivamente svolto.

*Requisiti di capacità tecnica e professionale.* Avere svolto, nel triennio precedente, calcolato a ritroso dalla data di pubblicazione del presente Bando, l'attività di gestione di porti, approdi turistici o punti di ormeggio così come individuati dal D.P.R. 509/97. La comprova del requisito è fornita mediante uno o più dei seguenti documenti:

- certificati rilasciati dall'amministrazione/ente contraente, con l'indicazione dell'oggetto, dell'importo e del periodo di esecuzione;
- contratti stipulati con le amministrazioni pubbliche, completi di copia delle fatture quietanzate ovvero dei documenti bancari attestanti il pagamento delle stesse;
- attestazioni rilasciate dal committente privato, con l'indicazione dell'oggetto, dell'importo e del periodo di esecuzione;
- contratti stipulati con privati, completi di copia delle fatture quietanzate ovvero dei documenti bancari attestanti il pagamento delle stesse.

## 11. DOCUMENTAZIONE DELLA PROCEDURA

Fanno parte integrante e sostanziale del presente Bando i seguenti allegati:

- Planimetria "A" - All. A);
- Planimetria "B" – All. B);
- Modello di domanda di partecipazione e delle dichiarazioni sostitutive in merito al possesso dei requisiti di ordine generale, requisiti di capacità tecnico professionale e requisiti di capacità economica e finanziaria - All. C);
- Modello in merito delle dichiarazioni di cui alle lettere B) C) D) E) F) – rif. pagg. 16 del presente Bando – All. D);
- Autorizzazione al trattamento dei dati personali ai sensi articolo 13, paragrafo 1 e 14, paragrafo 1, regolamento (UE) 2016/679 sulla protezione dei dati – informativa – All. E).

## 12. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà ai sensi del Codice della Navigazione e del vigente Regolamento delle Concessioni Demaniali Marittime dell'AdSPMAS mediante esame comparativo delle istanze presentate.

Ai fini della comparazione delle domande concorrenti, AdSPMAS provvederà a nominare apposita Commissione, composta da tre o cinque membri, che terrà conto dei seguenti criteri valutativi, relativi indicatori e punteggi massimi attribuibili a ciascun indicatore, secondo le modalità di seguito indicate:

<b>CRITERIO VALUTATIVO "A" -TRAFFICO</b>
Obiettivi di traffico e di sviluppo suddivisi per stagionalità, maggiori garanzie di proficua utilizzazione dei beni e di sviluppo, suddivisi per stagionalità.
<b>DESCRIZIONE</b>
Il criterio verrà valorizzato attraverso l'analisi dei livelli di traffico indicati nell'istanza – sviluppati secondo un impegno pluriennale di 10 anni – e, in particolare, ai fini della suddetta valorizzazione verranno considerati i sottoelencati sub-criteri: <ul style="list-style-type: none"> <li><b>A-I)</b> Piano di traffico, in termini di quantità di toccate, nella prospettiva di 10 anni del provvedimento concessorio;</li> <li><b>A-II)</b> Ripartizione stagionale del traffico;</li> <li><b>A-III)</b> Piano di servizi fornitura tra cui acqua da banchina, energia elettrica, wi-fi, trasferimenti da/per yacht.</li> </ul>
<b>INDICATORI e PUNTEGGI (MAX 40,00 PUNTI)</b>
Per il sub-criterio <b>A-I): 30,00</b> punti per toccate (quantitativo).
Per il sub-criterio <b>A-II): 5,00</b> punti per toccate invernali (quantitativo).
Per il sub-criterio <b>A-III): 5,00</b> punti per il piano di servizi accessori completo in tutti i dati richiesti. (qualitativo/discrezionale)

L'assegnazione punteggi avverrà come segue:

**A-I) - Indicatore (quantitativo) piano di traffico (I<sub>T</sub>) – 30 punti – da calcolare in base alla formula seguente:**

$$IT_i = \text{Log}_{10}(1 + (T_i - T_0) / (T_{MAX} - T_0) * 9) * 30$$

in cui:

- T<sub>0</sub>= target minimo di tocche, posto pari a 100 tocche;
- TTARGET= numero di tocche da effettuare presso l'infrastruttura secondo la AdSP, posto pari a 200 tocche/anno.
- T<sub>ij</sub>= numero di tocche secondo il programma di attività dell'operatore/richiedente i nell'anno j;
- T<sub>MAX</sub>= valore massimo di tocche pari al massimo tra TTARGET ed il valore massimo assunto da T<sub>ij</sub> nel programma di attività di tutti gli operatori/richiedenti i;
- T<sub>i</sub>= valore medio di tocche/anno nel compendio secondo il programma di attività dell'operatore/richiedente nei 10 anni dalla presumibile data di stipula della concessione (2026-2036);
- IT<sub>i</sub>= valore assunto dall'indicatore tocche per l'operatore/richiedente i. L'indicatore assume valore pari a 0 per T<sub>i</sub> ≤ T<sub>0</sub>, valore 30 per T<sub>i</sub>=T<sub>MAX</sub> e per valori intermedi varia con il logaritmo in base 10 secondo la funzione suindicata.

**A-II) - Indicatore (quantitativo) tocche invernali (I<sub>T</sub>) – 5 punti – da calcolare in base alla formula seguente:**

$$IIT_i = \text{Log}_{10}(1 + (T_i - T_0) / (T_{MAX} - T_0) * 9) * 5$$

in cui:

- T<sub>0</sub>= target minimo di tocche, posto pari a 10 tocche;
- TTARGET= numero di tocche da effettuare presso l'infrastruttura secondo la AdSP, posto pari a 20 tocche/anno.
- T<sub>ij</sub>= numero di tocche secondo il programma di attività dell'operatore/richiedente i nell'anno j;
- T<sub>MAX</sub>= valore massimo di tocche pari al massimo tra TTARGET ed il valore massimo assunto da T<sub>ij</sub> nel programma di attività di tutti gli operatori/richiedenti i;
- T<sub>i</sub>= valore medio di tocche/anno nel compendio secondo il programma di attività dell'operatore/richiedente nei 10 anni dalla presumibile data di stipula della concessione (2026-2036);
- IT<sub>i</sub>= valore assunto dall'indicatore tocche per l'operatore/richiedente i. L'indicatore assume valore pari a 0 per T<sub>i</sub> ≤ T<sub>0</sub>, valore 5 per T<sub>i</sub>=T<sub>MAX</sub> e per valori intermedi varia con il logaritmo in base 10 secondo la funzione suindicata.

**A-III) - Assegnazione dei punteggi all'indicatore qualitativo-discrezionale – 5 punti:** il punteggio massimo di ciascun indicatore viene moltiplicato per un

coefficiente che dipende dal giudizio sintetico, ovvero la media aritmetica dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari all'offerta in relazione a ciascun indicatore in esame, espresso sulla qualità dell'offerta di servizi garantita e dell'impatto sul livello di attrattività del porto.

<b>Giudizio qualitativo discrezionale</b>	<b>Coefficiente moltiplicativo</b>
Ottimo	1
Buono	0,80
Discreto	0,70
Sufficiente	0,60
Modesto	0,40
Scarso	0,20
Totalmente inadeguato	0

<b>CRITERIO VALUTATIVO “B”- INVESTIMENTI</b>
<p><b>B-I) Investimenti infrastrutturali e sovrastrutturali</b>, attrezzature e tecnologie anche in coerenza con gli strumenti di pianificazione e programmazione nazionale di settore.</p> <p><b>B-II) Investimenti volti alla sostenibilità ed all’ impatto ambientale del progetto proposto</b>, al livello di <b>innovazione</b> tecnologica ed efficientamento energetico (es. sistemi e tecnologie impiegate per limitare l’impatto ambientale).</p> <p><b>B-III) Investimenti volti allo sviluppo della security e safety.</b></p>
<b>DESCRIZIONE</b>
<p>I sub-criteri verranno valorizzati mediante l’analisi della <b>natura</b> degli investimenti proposti, del <b>valore</b> del piano di investimento, delle <b>tempistiche</b> di realizzazione del piano e delle <b>finalità</b> dei singoli investimenti che devono mirare all’incremento dell’attrattività dell’offerta portuale rivolta al mercato dei megayacht a Venezia in modalità sostenibile e sicura.</p> <p>Il sun-criterio <b>B-II</b> verrà valorizzato mediante l’analisi delle <b>soluzioni, anche tecnologiche</b>, proposte per rendere il progetto di investimento <b>sostenibile</b> a livello <b>ambientale</b>. Saranno in particolare preferiti progetti finalizzati alla riduzione dell’impatto ambientale in termini di <b>abbattimento delle emissioni</b> ed alla riduzione e monitoraggio dei <b>consumi energetici</b>.</p>
<b>INDICATORI e PUNTEGGI (MAX 35,00 PUNTI)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>25,00 punti</b> per il sub-criterio <b>B-I) Investimenti infrastrutturali e sovrastrutturali</b>: volume economico degli <i>investimenti sugli asset demaniali</i> volti al miglioramento dell’offerta infrastrutturale esistente intesi come interventi sulle strutture (impalcati e manufatti) e sovrastrutture ovvero realizzazione di punti di fornitura energetici e idrici e mantenimento delle opere di accosto (briccole, bitte e parabordi) (quantitativo);</li> <li>- <b>5,00 punti</b> per il sub-criterio <b>B-II) Investimenti volti alla sostenibilità ed all’impatto ambientale del progetto proposto</b>, <i>presentazione degli interventi di investimento proposti al punto B-I attraverso proposte progettuali, relazioni e relativi computi metrici descrittivi di qualità ed efficacia degli investimenti a valenza ambientale</i> in termini di: miglioramento rispetto agli standard minimi, individuazione di <i>misure di efficientamento energetico, risparmio energetico e riduzione di emissioni di CO2, di abbattimento e riduzione emissioni inquinanti e di riduzione del rumore</i>, per misure volte alla <i>gestione dei rifiuti</i> anche in termini di riduzione complessiva della produzione ed incremento dell’aliquota di raccolta differenziata finalizzata al riciclo e per misure volte all’uso efficiente della <i>risorsa idrica</i> ed alla gestione e manutenzione degli scarichi. Ad esempio cold ironing, fotovoltaico, realizzazione scarichi diretti...(qualitativo-discrezionale);</li> <li>- <b>5,00 punti</b> per il sub-criterio <b>B-III) Investimenti volti allo sviluppo della security e safety</b>, <i>presentazione degli interventi di investimento proposti</i></li> </ul>

al punto B-I finalizzati al miglioramento di safety and security ulteriori rispetto agli standard attuali che saranno valutati per qualità ed efficacia (perimetrazioni, sistemi software...) (qualitativo-discrezionale).

**B-I) - Assegnazione punteggio (quantitativo) per 25 punti valore attualizzato investimento in base alla seguente formula:**

$$I_v^i = \text{Log}_{10}(1 + (V^i - V_0) / (V_{MAX} - V_0) * 9) * 25$$

In cui:

- $V_0$ = livello zero del valore degli investimenti su asset demaniali, posto pari a 800.000,00 euro;
- $V_{TARGET}$ = livello target del valore degli investimenti su asset demaniali definito dalla AdSP e posto pari a 2.000.000,00 euro;
- $V^i$ = valore totale degli investimenti su asset demaniali (o comunque su beni gratuitamente devolvibili) secondo il programma di attività dell'operatore/richiedente  $i$  nel periodo di durata della concessione e comunque non superiore ai 10 anni;
- $V_{MAX}$ = valore massimo degli investimenti pari al massimo tra  $V_{TARGET}$  ed il valore massimo assunto da  $V^i$  tra tutti gli operatori  $i$ ;
- $I_v^i$ = valore assunto dall'indicatore *valore investimento su asset demaniali* per l'operatore/richiedente  $i$ . L'indicatore assume valore pari a 0 per  $V^i \leq V_0$ , valore 25 per  $V^i = V_{MAX}$  e per valori intermedi varia con il logaritmo in base 10 secondo la funzione suindicata.

**B-II) - B-III) - Assegnazione dei punteggi all'indicatore qualitativo-discrezionale:** il punteggio massimo di ciascun indicatore viene moltiplicato per un coefficiente che dipende dal giudizio sintetico, ovvero la media aritmetica dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari all'offerta in relazione a ciascun indicatore in esame, espresso sulla qualità delle soluzioni progettuali proposte, l'impatto sugli indicatori ambientali di safety e di security e il livello di innovazione e le tempistiche di realizzazione, secondo le corrispondenze riportate nella tabella seguente.

Giudizio qualitativo discrezionale	Coefficiente moltiplicativo
Ottimo	1
Buono	0,80
Discreto	0,70
Sufficiente	0,60
Modesto	0,40
Scarso	0,20
Totalmente inadeguato	0

<b>CRITERIO VALUTATIVO "C" - MARKETING</b>
<b>Capacità di assicurare visibilità e reputazione del Porto di Venezia</b> (strategia di marketing).
<b>DESCRIZIONE</b>
Il criterio verrà valorizzato mediante l'analisi del programma di <b>marketing operativo</b> proposto per lo sviluppo del compendio comprensivo della proposta di <b>promozione e inserimento nel mercato internazionale</b> del settore delle infrastrutture per ormeggio yacht.
<b>INDICATORI e PUNTEGGI (MAX 15,00 PUNTI)</b>
<b>C-I) 10,00 punti</b> accordi commerciali funzionali alla valorizzazione di beni e servizi offerti; (qualitativo-discrezionale)
<b>C-II) 5 punti per proposta di un piano di partecipazione a fiere e un calendario di organizzazione eventi/meeting/focus di settore;</b> elaborazione di un piano eventi di promozione e sviluppo brand della destinazione Venezia; (qualitativo-discrezionale)

**C-I) - C-II) - Assegnazione dei punteggi agli indicatori qualitativo-discrezionali:** il punteggio massimo di ciascun indicatore viene moltiplicato per un coefficiente sintetico ovvero la media aritmetica dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari all'offerta in relazione a ciascun indicatore in esame che, secondo le corrispondenze riportate nella tabella successiva, dipende dal giudizio qualitativo discrezionale relativo C -I) al numero e al valore economico di accordi/preaccordi commerciali stipulati e al target di natanti interessato (per 6 punti) e al numero di accordi con cantieristica di re-fitting nautico nell'ambito territoriale (per 4 punti), C – II) alla capacità di assicurare visibilità e reputazione del Porto di Venezia, del numero e rilevanza delle fiere/eventi organizzati, la qualità del piano di sviluppo brand proposto e il piano di partecipazione a fiere di settore.

<b>Giudizio qualitativo discrezionale</b>	<b>Coefficiente moltiplicativo</b>
Miglioramento ottimo	1
Miglioramento buono	0,80
Miglioramento discreto	0,70
Miglioramento Sufficiente	0,60
Miglioramento Modesto	0,40
Miglioramento Limitato	0,20
Non migliorativo	0

<b>CRITERIO VALUTATIVO "D" - PATERNARIATO</b>
Iniziative di <b>partenariato</b> con centri di <b>ricerca/istituzioni universitarie/tecniche e con associazioni e operatori del settore megayacht.</b>
<b>DESCRIZIONE</b>
Il criterio verrà valorizzato mediante l'analisi di iniziative di partenariato attivate con centri di ricerca e istituzioni universitarie, associazioni e operatori del settore megayacht per lo sviluppo del traffico megayacht nel contesto portuale e lagunare del Porto di Venezia.
<b>INDICATORI e PUNTEGGI (MAX 2,00 PUNTI)</b>
<b>D-I) 0,5 punti</b> per <i>iniziative volte alla stesura di protocolli di intesa e/o collaborazione</i> con Istituti Tecnici, Istituti Tecnici Superiori, Accademie, Centri di Ricerca o Università (binario);
<b>D-II) 1,50 punti</b> per partenariati con associazioni e operatori del settore dei megayacht per la proposta di offerte commerciali innovative per l'incremento dell'attrattività dello scalo veneziano (binario).

**D-I) - D-II) Assegnazione punteggio agli indicatori di tipo binario:** il punteggio massimo relativo all'indicatore sarà attribuito in presenza delle suddette misure nel piano di attività dell'operatore/richiedente. In caso contrario sarà attribuito un punteggio pari a zero.

<b>CRITERIO VALUTATIVO E- OCCUPAZIONALE</b>
<b>Piano occupazionale.</b>
<b>DESCRIZIONE</b>
Il criterio verrà valorizzato mediante l'analisi del Piano occupazionale e del relativo organigramma in termini di professionalità, qualifiche e formazione del personale che dovrà prevedere una forte struttura commerciale e un numero di addetti adeguato al traffico da gestire, nonché della loro possibile crescita durante il periodo del provvedimento concessorio.
<b>INDICATORI e PUNTEGGI (MAX 8,00 PUNTI)</b>
<b>E-I 4,00 punti</b> per il livello di <i>occupazione diretta</i> garantita dal concessionario (quantitativo);
<b>E-II 4,00 punti</b> per qualità della proposta occupazionale complessiva, <b><u>creazione di una struttura commerciale dedicata</u></b> funzionale alla valorizzazione dei beni e servizi offerti; (qualitativo-discrezionale)

**E-I) - Assegnazione punteggio (quantitativo) per 4 punti**

Assegnazione di **4 punti** per indicatore “occupazione diretta” calcolato come segue:

assegnazione di 1 punto per una struttura con 4 unità, assegnazione di 1,5 punti per ogni ulteriore unità contrattualizzata nella struttura fino al raggiungimento dei 4 punti totali.

**E-II) - Assegnazione dei punteggi agli indicatori qualitativo-discrezionali:** il punteggio massimo di ciascun indicatore viene moltiplicato per un coefficiente sintetico, ovvero la media aritmetica dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari all’offerta in relazione a ciascun indicatore in esame che, secondo le corrispondenze riportate nella tabella successiva, dipende dal giudizio qualitativo discrezionale relativo alla qualità dei curricula presentati per i profili incardinati nella struttura commerciale dedicata.

Giudizio qualitativo discrezionale	Coefficiente moltiplicativo
Ottimo	1
Buono	0,80
Discreto	0,70
Sufficiente	0,60
Modesto	0,40
Scarso	0,20
Totalmente inadeguato	0

I medesimi criteri valutativi saranno utilizzati dall’Amministrazione anche in presenza di una sola richiesta di concessione, per la quale non sarà necessario il ricorso alla procedura di comparazione ex art. 37 cod. nav., fermo il raggiungimento della soglia di punteggio minimo pari a **40 punti**.

Le medie sono calcolate fino alla prima cifra decimale, arrotondata all’unità superiore qualora la seconda cifra decimale sia pari o superiore a cinque.

**13. MODALITA’ DI PRESENTAZIONE DELL’OFFERTA**

**Termine ultimo per la ricezione delle offerte:** giorno **20.07.2026 ore 12:00**, pena l’irricevibilità.

**Data apertura offerte:** la data della prima seduta pubblica e delle successive saranno comunicate mediante avviso almeno 48 ore prima della data fissata.

**Soggetti ammessi all’apertura delle offerte:** i legali rappresentanti dei concorrenti, ovvero soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di specifica delega loro conferita dai suddetti legali rappresentanti.

**Modalità di presentazione delle offerte e criteri di ammissibilità dell’offerta:** il concorrente dovrà far pervenire a mano o a mezzo raccomandata del servizio postale o di altri servizi di recapito, il plico contenente l’offerta e la documentazione

in lingua italiana, a pena di esclusione dalla gara, entro il termine perentorio del 20.07.2026 ore 12:00.

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente. Il plico dovrà essere idoneamente sigillato in modo da garantirne l'integrità e dovrà recare all'esterno, oltre all'indicazione del mittente (indirizzo, casella di posta certificata e codice fiscale/partita IVA) la dicitura della presente procedura.

Il plico dovrà contenere 3 buste, a loro volta idoneamente sigillate recanti la ragione sociale del concorrente e la dicitura, rispettivamente "BUSTA 1 - Richiesta di concessione – Documentazione amministrativa", "BUSTA 2 - Richiesta di concessione – Documentazione tecnica", "BUSTA 3 - Richiesta di concessione – Piano Economico-Finanziario".

**Nella BUSTA 1 "Richiesta di concessione – Documentazione amministrativa"** dovranno essere contenuti i seguenti documenti:

A) Domanda di partecipazione alla procedura completa delle dichiarazioni sostitutive relative ai requisiti di ordine generale e di ordine speciale da rendere ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, redatta preferibilmente utilizzando il modello di cui all'Allegato C) e sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente con allegata copia fotostatica del documento d'identità del sottoscrittore; nel caso di raggruppamento temporaneo (RT) non ancora costituito, la domanda dovrà essere sottoscritta da ciascun operatore economico (OE) che costituirà il RT. La domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso va trasmessa la relativa procura;

B) dichiarazione di impegno a costituire cauzione a garanzia del pagamento dei canoni demaniali e di ogni altro obbligo connesso alla concessione demaniale, ai sensi dell'art. 17 reg. cod. nav. e dell'art. 22 del Regolamento concessioni demaniali marittime ricadenti nella circoscrizione dell'AdSP MAS.

C) dichiarazione di impegno a contrarre adeguata garanzia assicurativa a tutela dei beni oggetto della concessione contro il rischio di incendio /scoppio/fulmine avente come beneficiario l'AdSPMAS, con massimale non inferiore ad € 1.400.000,00;

D) dichiarazione di aver preso conoscenza e di aver tenuto conto nella formulazione dell'offerta di tutto quanto previsto dal presente Avviso ed allegati e degli oneri ed obblighi previsti per legge e per regolamento a carico del concessionario;

E) dichiarazione di avere nel complesso preso conoscenza della natura della concessione e di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa, che possono influire sia sull'esercizio della concessione, sia sulla determinazione della propria offerta e di giudicare, pertanto, la stessa economicamente remunerativa, anche tenuto conto dell'investimento iniziale e della durata della concessione;

F) dichiarazione di impegno, in caso di aggiudicazione, a corrispondere all'AdSPMAS le spese di pubblicazione sostenute;

Le dichiarazioni di cui alle lettere da B) a F) del bando potranno essere rese utilizzando preferibilmente il modello Allegato D).

G) autorizzazione al trattamento dei dati personali alla luce della informativa di cui all'art. 13 del Regolamento 2016/679/UE, utilizzando il modello Allegato E);

H) (nel caso di RT già costituito), mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata, con l'indicazione del soggetto designato quale mandatario, del tipo di raggruppamento, nonché le quote di partecipazione al raggruppamento;

I) (nel caso di RT non ancora costituito): impegno a conferire, con le modalità di cui al punto I, in caso di aggiudicazione, mandato collettivo di rappresentanza alla mandataria, con l'indicazione del soggetto designato quale mandatario, del tipo di

raggruppamento, nonché le quote di partecipazione allo stesso;

J) procura, in originale o in copia, ove i documenti amministrativi o tecnici siano sottoscritti da un procuratore. In tal caso la sottoscrizione di colui che ha rilasciato la procura deve essere autenticata da un notaio;

K) garanzia provvisoria di cui all'art. 7 del presente bando.

**Nella "BUSTA 2 - Richiesta di concessione – Documentazione tecnica" dovranno essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:**

- "A - Offerta traffico";
- "B - Offerta investimenti";
- "C - Offerta marketing";
- "D - Offerta partenariato";
- "E - Offerta occupazionale".

La Documentazione Tecnica dovrà contenere:

#### **CRITERIO VALUTATIVO "A" – TRAFFICO**

Una relazione suddivisa per i seguenti punti:

- **A-I) Piano di traffico**, in termini di quantità di toccate suddivise per banchina e per mese dell'anno nell'intero periodo concessorio. Gli obiettivi di sviluppo dei traffici che il concorrente si impegna a conseguire, evidenziando il "portafoglio clienti" acquisito e le particolari condizioni favorevoli, o capacità di attrarre l'utenza, che possono determinare il raggiungimento degli obiettivi prefissati, e segnatamente: tipologia e quantità di traffico che il concorrente intende acquisire annualmente specificando in particolare le classi dimensionali delle unità da diporto alle quali il concorrente intende rivolgersi, evidenziando la percentuale di tale traffico nel primo anno ed a regime;
- **A-II) Ripartizione stagionale del traffico**: programmazione invernale delle toccate;
- **A-III) Piano di servizi**: servizi offerti ai mezzi, ai clienti e agli equipaggi.

#### **CRITERIO VALUTATIVO "B" – INVESTIMENTI**

Una relazione suddivisa per i seguenti punti:

- **B-I) Investimenti infrastrutturali e sovrastrutturali**: volume economico degli *investimenti sugli asset demaniali*, proposta tecnica di utilizzo e gestione delle aree demaniali oggetto di concessione, con riferimento all'attività prevista di ormeggio di "navi" da diporto di grandi dimensioni e alle modalità di esercizio dei servizi connessi e al miglioramento tecnico, funzionale, architettonico e della ricettività. In particolare: interventi di sistemazione, allestimento delle aree e delle infrastrutture in concessione e di adeguamento degli impianti per i punti di ormeggio, che il concorrente si impegna a realizzare dopo il rilascio della concessione evidenziando gli importi che verranno sostenuti per la realizzazione degli stessi con relativo cronoprogramma. Programma delle manutenzioni ordinarie e straordinarie e di miglioramento dei beni demaniali in concessione evidenziando la spesa da sostenere;
- **B-II) Investimenti volti alla sostenibilità ed all'impatto ambientale del progetto proposto**. Proposte di allestimento del compendio in concessione e di adeguamento degli impianti per i punti di ormeggio, rappresentando

tutti gli investimenti volti alla sostenibilità e al rispetto ambientale delle soluzioni proposte che dovranno essere corredate da progetti e computi metrici;

- **B-III) Investimenti volti allo sviluppo della security e safety**, soluzioni che il concorrente intende adottare per garantire l'ormeggio in sicurezza e per l'adozione e il rispetto delle misure di security e safety portuale in conformità alla normativa vigente.

#### **CRITERIO VALUTATIVO "C" – MARKETING**

Una relazione suddivisa per i seguenti punti:

- **C-I)** Fornire evidenza degli accordi/preaccordi commerciali stipulati volti all'incremento del traffico megayacht con indicazione dei relativi volumi ed economics e tipologia di natanti e fornire il numero di accordi con cantieristica di re-fitting nautico nell'ambito territoriale.
- **C-II)** Attività di promozione che il concorrente intende svolgere per la valorizzazione del compendio, per la promozione turistica e cittadina delle aree demaniali adiacenti e per il collegamento con il territorio. Rappresentazione di un piano di partecipazione a fiere e di un calendario di organizzazione fiere/eventi/meeting/focus di settore. Elaborazione di un piano di eventi di promozione e sviluppo di un brand destinazione Venezia.

#### **CRITERIO VALUTATIVO "D" - PARTENARIATO**

Una relazione suddivisa per i seguenti punti:

- **D-I)** Evidenza di iniziative volte alla stesura di protocolli di intesa e/o collaborazione con Istituti Tecnici, Istituti Tecnici Superiori, Accademie, Centri di Ricerca o Università per lo sviluppo del traffico megayacht nel contesto portuale e lagunare del Porto di Venezia;
- **D-II)** Evidenza di iniziative volte alla stesura di protocolli di intesa e/o collaborazione con Associazioni e operatori di settore per la proposizione di offerte commerciali innovative finalizzate allo sviluppo del traffico megayacht nel contesto portuale e lagunare del Porto di Venezia.

#### **CRITERIO VALUTATIVO "E" – OCCUPAZIONALE**

Una relazione suddivisa per i seguenti punti:

- **E-I)** Rappresentazione della struttura organizzativa che il concorrente si impegna ad attivare per la gestione delle aree e degli ormeggi e lo sviluppo dei traffici di megayacht, con l'indicazione del numero di unità di personale;
- **E-II)** Rappresentazione della struttura commerciale che il concessionario intende dedicare alla valorizzazione dei beni e servizi offerti. Illustrazione delle competenze professionali del personale addetto (comprovata esperienza pluriennale nel settore commerciale dei megayacht, esperienza nello sviluppo di nuovi traffici, esperienza nella promozione nazionale ed internazionale dei megayacht, formazione tecnica di alto profilo, conoscenza della lingua inglese, etc.) e delle relative mansioni con l'indicazione del tipo di rapporto lavorativo (annuale o stagionale, tempo pieno o part time, etc.) allegando i relativi curricula.

Ciascuna delle 5 relazioni (da criterio A a E) dovrà essere costituita da un numero massimo di 10 pagine, in formato A4, redatte con carattere Times New Roman,

dimensione 12, interlinea 1,5, numero max di righe per pagine 25. Sono escluse dal conteggio le copertine e gli eventuali sommari.

**Nella “BUSTA 3 - Richiesta di concessione – Piano Economico-Finanziario”** il concorrente dovrà inserire un Piano Economico Finanziario regolarmente asseverato in formato:

- cartaceo e,

- digitale editabile su apposito supporto informatico;

corredato da apposita relazione illustrativa con analisi costi e ricavi, atto a dimostrare la concreta capacità del concorrente di eseguire correttamente la prestazione attraverso la prospettazione di un equilibrio-economico finanziario coerente con l’offerta proposta. Il Piano Economico-Finanziario non sarà utilizzato per l’attribuzione di punteggi, ma acquisito solo come attestazione di equilibrio e sostenibilità dell’offerta e dovrà essere coerente con l’offerta tecnica.

Il mancato inserimento nella BUSTA 3 del Piano Economico Finanziario o l’assenza di asseverazione non potranno essere oggetto di soccorso istruttorio e, pertanto, comportano l’**esclusione** dalla procedura.

Al fine di non compromettere l’integrità delle buste contenenti l’offerta, si invitano i partecipanti ad impiegare un plico esterno con dimensioni ampiamente maggiori di quelle delle buste contenute al suo interno.

In caso di presentazione di offerta da parte di R.T.I. non ancora costituita, i documenti dovranno essere sottoscritti da tutti gli operatori economici che costituiranno il raggruppamento.

**Saranno escluse** le offerte plurime, condizionate, tardive, alternative e le offerte redatte secondo modalità non conformi a quanto sopra indicato.

Con la procedura di soccorso istruttorio di cui all’articolo 101 del D.lgs. n. 36/2023, possono essere sanate le carenze della documentazione trasmessa con la domanda di partecipazione, ma non quelle della documentazione che compone l’offerta tecnica e il PEF.

Ai fini del soccorso istruttorio è assegnato al concorrente un termine non inferiore a 5 giorni e non superiore a dieci giorni affinché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie.

In caso di inutile decorso del termine, l’AdSP procede all’esclusione del concorrente dalla procedura.

#### **14. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE**

L’esame della documentazione pervenuta verrà affidato ad apposita Commissione che sarà nominata con Decreto del Presidente successivamente al termine di scadenza delle offerte, e composta da un numero dispari pari a n. 3 (tre) o 5 (cinque) componenti, esperti nello specifico settore cui si riferisce l’oggetto della procedura. In capo ai commissari non devono sussistere le cause ostative alla nomina previste dall’art. 93, comma 5 del D.Lgs. 36/2023.

A tale fine i medesimi rilasciano, prima del conferimento dell’incarico, apposita dichiarazione all’Amministrazione.

Il giorno fissato per l’apertura delle buste – che verrà comunicato ai concorrenti che hanno presentato la domanda di partecipazione nei termini previsti dal bando – la Commissione procederà, in seduta pubblica, a verificare la regolarità formale dei plichi pervenuti nei termini e della documentazione ivi contenuta, secondo quanto previsto dal presente Bando.

La Commissione procederà in una o più sedute riservate, anche con modalità telematiche che salvaguardino la riservatezza delle comunicazioni, all'esame e alla valutazione delle offerte tecniche e all'assegnazione dei relativi punteggi applicando i criteri e le formule indicati nel presente Bando.

Al termine della valutazione delle offerte verrà comunicata la data e l'ora della seduta pubblica per la lettura dei punteggi dell'offerta tecnica e alla sommatoria degli stessi individuando l'aggiudicatario.

Nel caso in cui le offerte di più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo risultando a livello tecnico primi in graduatoria, si procederà ai sensi dell'art. 37 cod. nav. e ss.mm.ii. e dell'art. 14 del vigente Regolamento delle Concessioni Demaniali Marittime dell'AdSPMAS mediante richiesta di rialzo percentuale sull'importo del canone come sopra determinato che costituirà la base d'asta.

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

L'AdSPMAS si riserva la facoltà di sospendere e/o annullare e/o revocare la presente procedura, o di non addvenire alla concessione; nell'eventualità, non sarà riconosciuto alcun indennizzo ai partecipanti.

**Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida** sempre che la stessa sia ritenuta congrua e conveniente.

**Tutte le comunicazioni inerenti la presente procedura di gara avverranno mediante avviso sul sito istituzionale/profilo AdSPMAS.**

Si precisa che tutte le imposte, le tasse ed i diritti relativi e conseguenti alla procedura di assegnazione, nonché tutte le spese relative alla stipulazione e registrazione della concessione, saranno a carico dell'aggiudicatario.

#### **15. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

I dati raccolti saranno trattati ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 (di seguito "GDPR 2016/679").

IL PRESIDENTE  
Matteo Gasparato