

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 maggio 2019, n. 942

**Approvazione Schema di Regolamento Regionale recante “Disciplina del procedimento di concessione di beni del demanio marittimo per la realizzazione di strutture dedicate alla nautica da diporto”.**

L'Assessore al Bilancio, avv. Raffaele Piemontese, sulla base dell'istruttoria espletata dal funzionario del Servizio Demanio Costiero e Portuale, ing. Roberto Monticelli, e confermata dalla dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio, avv. Costanza Moreo, riferisce quanto segue.

Premesso che:

- con D.P.R. n. 509/97 è stato emanato il *“Regolamento recante disciplina del procedimento di concessione di beni del demanio marittimo per la realizzazione di strutture dedicate alla nautica da diporto a norma dell'art. 20, comma 8, della Legge 15 marzo 1997, n. 59”*;
- la Legge 15 marzo 1997, n. 59, sancisce al Capo III, art. 20, comma 7, che i regolamenti emanati dallo Stato operano direttamente nel riguardi delle Regioni fino a quando esse non avranno legiferato in materia;
- in attuazione del Capo I della L. 15 marzo 1997, n. 59, sono stati conferiti alla Regione i compiti di cui all'art. 105, comma 2, lettera l) del D.Lgs. n. 112/98, e successive modificazioni.

Considerato che:

- ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 17/2015 e successive modificazioni, [...] *“Fino alla ridefinizione della materia da parte della Regione le concessioni per la realizzazione delle strutture dedicate alla nautica da diporto sono rilasciate secondo le procedure di cui al d.p.r. 509/1997”*;
- alla luce delle sopravvenute norme in materia di procedimento amministrativo (cd. Riforma Madia), si rende necessario riformare le procedure per il rilascio di concessioni di beni del demanio marittimo per la realizzazione di strutture dedicate alla nautica da diporto di cui al citato art. 9 della L.R. n. 17/2015;
- a tale scopo deve necessariamente farsi riferimento non solo alle sopravvenute norme richiamate, ma anche alla vigente normativa in materia di contratti pubblici, ovvero al D.Lgs. n. 50/2016 e al D.Lgs. n. 207/2010 e loro successive modificazioni, trattandosi le strutture in argomento di opere di interesse pubblico/pubblica utilità, come ribadito dal Consiglio di Stato con sentenza n. 6488/2012 e, più recentemente, con sentenza n. 3502/2017.

Rilevato che:

- nel contesto normativo nazionale e regionale sopra delineato deve essere emanato un nuovo regolamento che provveda a definire:
  - l'iter procedurale per il rilascio delle concessioni demaniali marittime per la realizzazione e gestione delle infrastrutture dedicate alla nautica da diporto, in coerenza con i dettami della L. n. 241/90 e successive modificazioni;
  - le caratteristiche dei progetti delle infrastrutture in argomento;
  - I requisiti, di ordine generale e di capacità economica e tecnico-organizzativa, dei concessionari.
- Il Servizio Demanio Costiero e Portuale è pervenuto alla redazione del Regolamento Regionale recante *“Disciplina del procedimento di concessione di beni del demanio marittimo per la realizzazione di strutture dedicate alla nautica da diporto”* e lo schema di Regolamento si compone di n. 14 articoli e n. 5 Allegati, accluso alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale.

Ritenuto, conformemente a quanto previsto dall'art. 9 della L.R. n. 17/2015, di dover emanare il suddetto regolamento al fine di:

- riformare il procedimento per il rilascio delle concessioni demaniali marittime per la realizzazione e gestione delle infrastrutture dedicate alla nautica da diporto, sul territorio regionale;

- adeguare i livelli di progettazione e i requisiti dei progetti alla sopravvenuta disciplina in materia;
- garantire il rispetto dei requisiti minimi per i concessionari delle opere in argomento.

Tanto premesso, considerato e rilevato, si propone alla Giunta Regionale di approvare lo schema di Regolamento Regionale, come riportato sub Allegato 2) - composto dal testo del Regolamento e da n. 5 Allegati, rappresentati dalla descrizione dei criteri tecnici ed economici per la valutazione della/e proposta/e progettuale/i (All. A); dal Vademecum dei documenti da allegare alla domanda e dei requisiti soggettivi di ammissibilità (All. B); dall'elencazione delle caratteristiche della domanda e del progetto (All. C); dallo schema di Avviso (All. D); dallo schema dell'estratto di Avviso (All. E) - alla presente proposta di deliberazione, per farne parte integrale e sostanziale.

---

#### **COPERTURA FINANZIARIA DI CUI AL D. LGS N. 118/2011 E SS.MM.II.**

*La presente Deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del Bilancio Regionale.*

---

Il presente provvedimento è di competenza della Giunta Regionale ai sensi dell'art. 44, comma 1, e comma 4, lett. e), dello Statuto della Regione Puglia (legge regionale n. 12 maggio 2004, n. 7).

L'Assessore relatore, sulla base di quanto sopra riferito, propone alla Giunta l'adozione del presente provvedimento.

#### **LA GIUNTA**

- UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore al Bilancio, avv. Raffaele Piemontese;
- VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal funzionario del Servizio Demanio Costiero e Portuale, ing. Roberto Monticelli, e dalla dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio, avv. Costanza Moreo;

a voti unanimi espressi nei modi di legge,

#### **DELIBERA**

per i motivi esposti in narrativa e che si intendono integralmente riportati:

- **di fare propria** la Relazione dell'Assessore, allegata al presente provvedimento *sub 1)*, che qui si intende integralmente riportata e trascritta;
- **di approvare**, per le motivazioni espresse in narrativa, lo schema di Regolamento Regionale recante "*Disciplina del procedimento di concessione di beni del demanio marittimo per la realizzazione di strutture dedicate alla nautica da diporto*", allegato alla presente proposta di deliberazione *sub 2)*, per farne parte integrante e sostanziale, composto dal testo del Regolamento e da n. 5 Allegati, rappresentati dalla descrizione dei criteri tecnici ed economici per la valutazione della/e proposta/e progettuale/i (All. A); dal Vademecum dei documenti da allegare alla domanda e dei requisiti soggettivi di ammissibilità (All. B); dall'elencazione delle caratteristiche della domanda e del progetto (All. C); dallo schema di Avviso (All. D); dallo schema dell'estratto di Avviso (All. E);
- **di trasmettere** il presente Atto, per il tramite del Segretariato Generale della Giunta Regionale, al

Presidente del Consiglio Regionale per l'acquisizione, prima della definitiva approvazione, del parere preventivo obbligatorio non vincolante della Commissione Consiliare competente per materia, nei modi e nei termini di cui all'art. 44 della legge regionale n. 7/2004, come modificato dall'art. 3 della L.R. n. 44/2014;

- **di riservarsi** ogni ulteriore determinazione a seguito del parere espresso dalla competente Commissione Consiliare, ovvero del decorso del termine di cui al citato articolo 44, comma 2, dello Statuto regionale, per approvazione definitiva del Regolamento;
- **di pubblicare** il presente provvedimento sul BURP e sui sito istituzionale informatico regionale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 7, comma 3, della L.R. n. 15/2008.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA  
SILVIA PIEMONTE

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA  
ANTONIO NUNZIANTE



ALLEGATO 1)

## REGOLAMENTO REGIONALE

*“Disciplina del procedimento di concessione di beni del demanio  
marittimo per la realizzazione di strutture dedicate alla nautica da diporto”*

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

La presente proposta di Regolamento intende disciplinare il procedimento amministrativo finalizzato al rilascio della concessione di beni del demanio marittimo per la realizzazione di strutture dedicate alla nautica da diporto (porto o approdo), in sostituzione dell'attuale normativa nazionale rappresentata dal D.P.R. n. 509/1997.

Il suddetto Decreto, emanato dallo Stato secondo quanto stabilito dalla Legge n. 59/1997 (cd. Legge Bassanini), avrebbe dovuto regolamentare la materia fino all'adozione, da parte della Regione interessata, di un proprio Regolamento.

Alle Regioni sono, infatti, stati conferiti, in attuazione di quanto previsto dal Capo I della sopracitata L. n. 59/1997, i compiti di cui all'art. 105, comma 2, lettera l) del D.Lgs. n. 112/98 e ss.mm.ii., ossia quelli afferenti il rilascio di concessioni demaniali marittime per la realizzazione di strutture dedicate alla nautica da diporto.

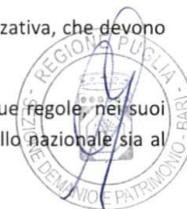
In mancanza di una disciplina regolamentare propria, la Regione Puglia, con la legge n. 17/2015, all'art. 9, ha previsto che *[..]“Fino alla ridefinizione della materia da parte della Regione le concessioni per la realizzazione delle strutture dedicate alla nautica da diporto sono rilasciate secondo le procedure di cui al d.p.r. 509/1997”*.

Tenuto conto delle sopravvenute norme in materia di procedimento amministrativo (cd. Riforma Madia), si rende ora necessario adottare un Regolamento che, riformando le procedure per il rilascio di concessioni di beni del demanio marittimo per la realizzazione di strutture dedicate alla nautica da diporto, di cui al citato art. 9 della L.R. n. 17/2015, faccia riferimento non solo alle recenti novità legislative intervenute in materia amministrativa, ma anche alla vigente normativa in materia di contratti pubblici, ovvero al D.Lgs. n. 50/2016 e al D.Lgs. n. 207/2010 e loro successive modificazioni, trattandosi le strutture in argomento di opere di interesse pubblico/pubblica utilità, come ribadito dal Consiglio di Stato con sentenza n. 6488/2012 e, più recentemente, con sentenza n. 3502/2017.

Pertanto, le finalità perseguite dalla presente proposta regolamentare possono così sintetizzarsi:

- adeguare l'iter procedurale per il rilascio delle concessioni demaniali marittime per la realizzazione e gestione delle infrastrutture dedicate alla nautica da diporto ai dettami della L. n. 241/90, come recentemente novellata;
- specificare le caratteristiche della domanda presentata per la realizzazione delle infrastrutture in argomento, adeguando i livelli di progettazione e i requisiti del progetto allegato alla sopravvenuta disciplina in materia;
- codificare i requisiti, di ordine generale e di capacità economica e tecnico-organizzativa, che devono sussistere in capo agli aspiranti concessionari.

Tali finalità rispondono sia all'opportunità di prevedere un iter procedurale snello e certo nelle sue regole, nei suoi tempi e nelle sue diverse fasi, sia all'esigenza di garantire il rispetto dei principi stabiliti, sia a livello nazionale sia al livello regionale, in materia di trasparenza, efficienza, efficacia, pubblicità e parità di trattamento.



La disciplina prevista si applica a tutte le procedure amministrative finalizzate al rilascio di una concessione demaniale marittima per la realizzazione sia di porti turistici – la cui competenza è rimessa alla Regione dalla L. R. n. 17/2015 – sia di approdi - la cui competenza è, invece, stata affidata ai Comuni.

Sono, invece, escluse dalla presente proposta di Regolamento le domande finalizzate al rilascio di concessione demaniale marittima per la realizzazione di punti di ormeggio, per le quali la competenza è stata rimessa ai Comuni e trovano applicazione le procedure di cui all'art. 36 del Codice della Navigazione e all'art. 8, commi 2, 3 e 4 della sopracitata L. R. n. 17/2015.

La proposta regolamentare si compone di n. 14 articoli, costituenti il testo della stessa, e da n. 5 Allegati, rappresentati da:

- 1) descrizione dei criteri tecnici ed economici per la valutazione della/e proposta/e progettuale/i e per la comparazione di eventuali istanze concorrenti (All. A);
- 2) vademecum dei documenti da allegare alla domanda e dei requisiti soggettivi di ammissibilità (All. B);
- 3) elencazione delle caratteristiche della domanda e del progetto (All. C);
- 4) schema di Avviso da pubblicare (All. D);
- 5) schema dell'estratto di Avviso (All. E).

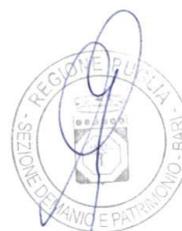
Lo scopo degli Allegati è quello di chiarire ed, al contempo, codificare i requisiti della domanda, le caratteristiche e gli elementi costituenti il progetto, i documenti da allegare nelle diverse fasi procedurali. Si è ritenuto altresì opportuno predisporre e pubblicare uno schema tipo di Avviso ed Estratto di domanda, in modo da uniformare le procedure a livello sia regionale, sia comunale.

Il testo del Regolamento si compone di quattro Titoli. Il primo, comprendente gli articoli da 1 a 4, è rubricato "Principi Generali" e contiene l'esplicitazione delle finalità e dell'ambito di applicazione del provvedimento (art. 1), le definizioni di strutture dedicate alla nautica da diporto (art. 2), la descrizione delle competenze previste in materia dalla L.R. n. 17/2015, sopra menzionata (art. 3) e i criteri di valutazione delle istanze (art. 4).

Il Titolo secondo è specificatamente dedicato all'illustrazione del procedimento concessorio, stabilendo le caratteristiche che deve presentare l'istanza (art. 5) e descrivendo le diverse fasi procedurali, rappresentate dall'avvio e istruttoria (art. 6), dalla pubblicazione (art. 7), dalla valutazione e comparazione delle eventuali domande concorrenti (art. 8), dall'approvazione del progetto da ammettere (art. 9) e dal rilascio della concessione demaniale marittima (art. 10).

Il Titolo terzo si occupa, invece, della fase successiva al rilascio della concessione, ossia di quella relativa alla realizzazione dell'opera, che è preceduta dalla formale consegna dei beni assentiti (art. 11) e prevede il costante monitoraggio dell'Ente concedente, che deve rilasciare, al termine dei lavori, il Certificato finale di Collaudo Demaniale (art. 12).

Il Titolo quarto, infine, contiene disposizioni in ordine alle spese procedurali (art. 13) e all'entrata in vigore del provvedimento (art. 14).





IL PRESENTE ALLEGATO E COMPOSTO  
DA N. 2 FACCIATE



**REGIONE  
PUGLIA**

**ALLEGATO 2)**

## **REGOLAMENTO REGIONALE**

### **“Disciplina del procedimento di concessione di beni del demanio marittimo per la realizzazione di strutture dedicate alla nautica da diporto”**

#### **TITOLO I**

##### **PRINCIPI GENERALI**

###### **Art. 1. Finalità e ambito di applicazione.**

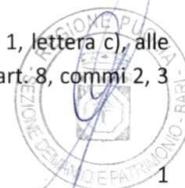
1. Il presente Regolamento, come stabilito dall'art. 9 della Legge Regionale n. 17/2015, ridefinisce la materia relativa al rilascio delle concessioni dei beni del demanio marittimo e del mare territoriale per la realizzazione e gestione delle strutture dedicate alla nautica da diporto.
2. La sua applicazione è estesa all'intero territorio regionale, ad esclusione delle Circostrizioni territoriali delle Autorità di Sistema Portuale regionali.

###### **Art. 2. Definizioni.**

1. Sono strutture dedicate alla nautica da diporto:
  - a) il «porto turistico», ovvero il complesso di strutture amovibili ed inamovibili realizzate con opere a terra e a mare allo scopo di servire unicamente o precipuamente la nautica da diporto. Il porto turistico è un “porto monofunzionale” in cui eventuali residuali attività nautiche, a terra e a mare, diverse da quelle da diporto (pesca, trasporto passeggeri etc.), possono essere regolamentate senza il ricorso all'adozione di un Piano Regolatore Portuale (PRP);
  - b) l'«approdo turistico», ovvero la porzione dei “porti polifunzionali”, avente la funzione di cui all'articolo 4, comma 3, lettera e), della Legge n. 84/1994, come modificato dalla Legge n. 169/2016, quale area destinata a servire esclusivamente la nautica da diporto. L'approdo turistico è previsto, spazialmente delimitato ed organizzato dal PRP;
  - c) i «punti d'ormeggio», ovvero le aree demaniali marittime e gli specchi acquei, dotati di strutture che non importino impianti di difficile rimozione, destinati all'ormeggio, alaggio, varo e rimessaggio di piccole imbarcazioni e natanti da diporto.

###### **Art. 3. Competenze.**

1. Ai sensi della Legge Regionale n. 17/2015, la competenza al rilascio delle concessioni demaniali marittime destinate alla nautica da diporto spetta:
  - a. alla Regione, per la realizzazione e gestione delle strutture di cui all'art. 2, comma 1, lettera a);
  - b. ai Comuni costieri, per la realizzazione e la gestione delle strutture di cui all'art. 2, comma 1, lettere b) e c).
2. Sono escluse dal presente Regolamento le domande di cui all'articolo 2, comma 1, lettera c), alle quali si applicano le procedure di cui all'art. 36 del Codice della Navigazione e all'art. 8, commi 2, 3 e 4 della Legge Regionale n. 17/2015.





**REGIONE  
PUGLIA**

**ALLEGATO 2)**

**Art. 4. Criteri.**

1. Il rilascio delle concessioni demaniali marittime è operato nel rispetto dei principi espressi dall'art. 37 del Codice della Navigazione, garantendo la più proficua utilizzazione della concessione stessa e prevedendo, per i beni demaniali oggetto di domanda, un uso che risponda ad un più rilevante interesse pubblico.
2. A tale fine, le domande di concessione per la realizzazione delle strutture dedicate alla nautica da diporto saranno valutate tenendo conto dei seguenti criteri:
  - a) idoneità del progetto ad assicurare la valorizzazione turistica ed economica del bene demaniale oggetto della concessione;
  - b) grado di impatto dell'opera sul paesaggio e sull'ambiente interessato;
  - c) sostenibilità economico-finanziaria dell'intervento;
  - d) soddisfacimento della domanda diportistica;
  - e) valorizzazione di ambiti portuali esistenti sottoutilizzati;
  - f) sicurezza della navigazione.
3. Nel caso di più domande concorrenti si procederà alla loro comparazione nell'ambito di apposita conferenza di servizi, sulla scorta dei criteri tecnici ed economici di cui all'Allegato A) del presente Regolamento.
4. In caso di parità di giudizio sulle domande concorrenti si procederà a licitazione privata, in aumento percentuale, sul canone demaniale previsto per legge.

**TITOLO II**

**PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE  
DEMANIALE MARITTIMA**

**Art. 5. Domanda di Concessione.**

1. I soggetti che possono presentare domanda per la realizzazione e gestione di strutture dedicate alla nautica da diporto devono essere in possesso dei requisiti di cui all'Allegato B) del presente Regolamento, pena il rigetto della domanda.
2. La domanda deve essere redatta esclusivamente con modello D1, utilizzando l'applicativo SID-Portale del Mare disponibile presso il MIT e deve essere corredata dei seguenti allegati:
  - a) progetto di fattibilità, i cui contenuti tecnici sono indicati nell'Allegato C) del presente Regolamento;
  - b) planimetria generale georeferenziata, redatta secondo le specifiche tecniche inserite nell'Allegato C);
  - c) documentazione comprovante la sussistenza dei requisiti morali, di carattere economico e tecnico-professionale di cui all'Allegato B).
3. Tutta la documentazione tecnica deve essere firmata da un tecnico progettista iscritto all'albo professionale.
4. I progetti relativi alle domande di cui all'art. 2, comma 1, lettera b) sono redatti in conformità al Piano Regolatore Portuale vigente.





**REGIONE  
PUGLIA**

**ALLEGATO 2)**

**Art. 6. Verifica formale della domanda.**

1. L'Ente competente, esaminata la domanda e constatata la sua conformità, procede alla pubblicazione comunicando all'istante l'avvio del procedimento.
2. Qualora vengano riscontrate carenze documentali, è concesso all'istante un periodo non superiore a giorni 10 per provvedere all'integrazione della domanda. Trascorso tale termine, la domanda è dichiarata inammissibile.

**Art. 7. Pubblicazione.**

1. L'Ente competente, al fine di acquisire eventuali domande concorrenti ovvero osservazioni da parte di portatori di interessi diffusi, pubblica la domanda tramite "Avviso".
2. L'Avviso, redatto secondo lo schema di cui all'Allegato D) del presente Regolamento, è pubblicato:
  - a) sul B.U.R.P.;
  - b) sulla G.U.R.I. per estratto, redatto secondo lo schema di cui all'All. E) del presente Regolamento;
  - c) sulla G.U.U.E. per estratto, redatto secondo lo schema di cui all'All. E);
  - d) sul sito telematico della Regione;
  - e) sul sito telematico della Capitaneria di Porto territorialmente competente;
  - f) sul sito telematico del Comune interessato alla realizzazione dell'opera nonché sui siti telematici dei Comuni contermini.
3. La durata della pubblicazione non può essere inferiore a trenta giorni, a decorrere dalla data di pubblicazione dell'Avviso sul B.U.R.P..
4. Sono valide le osservazioni/opposizioni e le domande concorrenti afferenti siti costieri alternativi presenti all'interno della medesima unità fisiografica, pervenute entro le ore 24:00 del termine ultimo fissato dall'Avviso.
5. Le eventuali domande concorrenti pervenute nei termini e accolte ai sensi del precedente art. 4 sono pubblicate, ai soli fini di acquisire eventuali osservazioni/opposizioni, sui siti telematici sopra indicati ai punti d), e), f) per la durata di giorni 15, a decorrere dalla data di pubblicazione dell'Avviso sul B.U.R.P..

**Art. 8. Valutazione e comparazione delle domande concorrenti.**

1. Esperita la fase di pubblicazione, l'Ente competente indice apposita conferenza di servizi trasmettendo, a mezzo posta elettronica certificata, le domande accolte e la relativa documentazione tecnica alle Amministrazioni coinvolte nella procedura concessoria.
2. La conferenza di servizi è svolta nei termini e nelle modalità fissati dalla Legge n. 241/90 e ss. mm. ii., e decide sulle domande accolte individuando quella da ammettere alle successive fasi della procedura, ovvero rigettandole con provvedimento motivato.
3. L'individuazione dell'iniziativa progettuale da portare avanti avviene tenendo conto della maggiore idoneità della stessa a soddisfare i criteri indicati nell'art. 4.
4. In caso di domande concorrenti accolte, l'individuazione dell'iniziativa progettuale da ammettere alle successive fasi avviene secondo i pesi stabiliti nell'Allegato A).
5. Con Atto Dirigenziale l'Ente competente trasmette il verbale di conclusione della seduta della conferenza di servizi a tutti gli Enti/Amministrazioni e portatori di interessi diffusi intervenuti, con





**REGIONE  
PUGLIA**

**ALLEGATO 2)**

l'invito all'aspirante concessionario di predisporre il progetto definitivo, secondo le indicazioni di cui all'Allegato C) e con la documentazione di cui all'Allegato B), assegnando un termine massimo di 45 giorni.

**Art. 9. Approvazione del Progetto definitivo.**

1. L'aspirante concessionario, nei termini indicati dal precedente art. 8, comma 5, deve attivare la procedura di Valutazione di Impatto Ambientale di cui al Titolo III del D.Lgs. n. 152/2006, comunicandone tempestivamente gli esiti all'Ente competente.
2. Acquisito il provvedimento di Verifica di Assoggettabilità a VIA ovvero il Provvedimento Unico in Materia Ambientale, unitamente al progetto definitivo e alla documentazione prevista all'Allegato B), l'Ente competente riapre i lavori della conferenza di servizi per l'acquisizione degli ulteriori pareri da parte delle Amministrazioni coinvolte nel procedimento.
3. Il verbale conclusivo della conferenza di servizi è trasmesso a tutti gli Enti/Amministrazioni e portatori di interessi diffusi partecipanti, tramite Atto Dirigenziale.
4. Nel caso di realizzazione di porto turistico in difformità con gli strumenti di pianificazione ed urbanistici vigenti, il progetto definitivo è approvato mediante Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000.

**Art. 10. Rilascio della Concessione.**

1. Entro il termine massimo di 20 giorni a decorrere dall'esito favorevole della conferenza di servizi, ovvero dalla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, l'aspirante concessionario deve trasmettere all'Amministrazione competente la documentazione prevista al Capo 3 dell'Allegato B).
2. L'Ente competente, ricevuta la documentazione, nei successivi 20 giorni rilascia la concessione demaniale marittima mediante Atto Formale di cui agli articoli 9 e 19 del Regolamento per l'Esecuzione del Codice della Navigazione.
3. Le spese di registrazione fiscale dell'Atto concessorio presso l'Agenzia delle Entrate, nonché dei relativi bolli, sono a carico del concessionario.
4. Copia dell'atto di concessione è trasmessa al competente ufficio dell'Agenzia del Demanio.

**TITOLO III**

**ESECUZIONE DELLE OPERE**

**Art. 11. Consegna e riconsegna dei beni demaniali marittimi.**

1. Eseguita la registrazione fiscale l'Ente competente, di concerto con la Capitaneria di Porto territorialmente competente e l'Agenzia del Demanio, immette il concessionario nel possesso dei beni assentiti, la cui consistenza risulta dal relativo processo verbale sottoscritto dalle parti.
2. Allo scadere della concessione si procederà, con le medesime modalità, alla riconsegna del bene da parte del concessionario.
3. Per le opere inamovibili realizzate dal concessionario si applica l'art. 49 del Codice della Navigazione.





**REGIONE  
PUGLIA**

**ALLEGATO 2)**

**Art. 12. Vigilanza e Verifica Amministrativa.**

1. L'Ente competente provvede a costituire apposita Commissione, ai sensi del comma 4 dell'art. 9 della L.R. n. 17/2015, con il compito di vigilanza in corso d'opera e verifica sulla corretta esecuzione delle opere portuali.
2. La suddetta Commissione, previa acquisizione dei collaudi tecnici, delle certificazioni finali e dell'accatastamento delle opere, rilascia il Certificato finale di Collaudo Demaniale.

**TITOLO IV**

**NORME FINALI**

**Art. 13. Spese e pubblicazione.**

1. Ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 17/2015 e ss.mm.ii, le spese di istruttoria sono fissate in € 200,00 (euro duecento/00) per ogni soggetto istante.
2. Le spese di pubblicazione sulla G.U.R.I. e sulla G.U.U.E. sono anticipate dall'Amministrazione competente e sono rimborsate dalla ditta assegnataria della concessione demaniale marittima.

**Art. 14. Entrata in vigore.**

1. Il presente Regolamento entra in vigore il quindicesimo giorno successivo a quello della sua pubblicazione sul B.U.R.P., ai sensi e per gli effetti dell'art. 53, comma 1, della L.R. n. 7/2004, "Statuto della Regione Puglia".





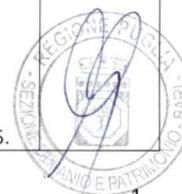
IL PRESENTE ALLEGATO E COMPOSTO  
DA N. 5 FACCIATE

## ALLEGATO A)

## CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELL'ISTANZA PROGETTUALE

## E LA COMPARAZIONE DI EVENTUALI DOMANDE CONCORRENTI

Criteria	Sub-criteri	Punteggio parziale	Punteggio totale
a) Idoneità del progetto ad assicurare la valorizzazione turistica ed economica del bene demaniale oggetto della concessione	Maggiore garanzia di proficua utilizzazione della concessione	Max pt. 20, così suddivisi nelle seguenti sottovoci: - Esperienza maturata nel medesimo settore di attività: max pt. 10 (pt. 1/anno esperienza sino a max di 10); - Natura e rilevanza degli investimenti quali impianti, attrezzature e tecnologie finalizzate allo sviluppo dell'area interessata : max pt. 5; - Capacità di assicurare la più ampia accessibilità alla struttura anche da parte dei soggetti diversamente abili in relazione alla fruibilità delle attività oggetto della concessione: max punti 5.	35
	Rilevanza interesse pubblico	Max pt. 10, così suddivisi nelle seguenti sottovoci: - Legame del bene richiesto in concessione con la collettività retrostante l'infrastruttura: max pt. 4; - Grado di coerenza con gli strumenti di pianificazione urbanistici ovvero di pianificazione portuale vigenti: max pt. 4; - Obiettivi di integrazione con gli altri servizi di mobilità presenti/realizzabili nelle aree limitrofe all'intervento proposto: max pt. 2	
	Certificazioni di qualità di gestione e ambientali	Max pt. 5, così suddivisi nelle seguenti sottovoci: - Certificazioni relative alla qualità dei processi gestionali: pt. 2; - Certificazioni qualità ambientali: pt. 2; - Certificazioni qualità gestione sicurezza e altre certificazioni analoghe: pt. 1.	
b) Grado di impatto dell'opera sul paesaggio e sull'ambiente interessato	Minor impatto ambientale e visivo	Max pt. 10, così suddivisi nelle seguenti sottovoci: - Incidenza sulla morfologia del terreno, sull'assetto percettivo (es. alterazione dello skyline), sulla impermeabilizzazione del terreno, et similia: max pt. 5; - Utilizzo di materiali eco-compatibili: max pt. 5.	35
	Sostenibilità ambientale e utilizzo di fonti rinnovabili	Max pt. 15, così suddivisi nelle seguenti sottovoci: - Integrazione delle forniture energetiche e dei servizi interni con sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili e/o a basso impatto ambientale: max pt. 5; - Impiego apprestamenti/sistemi per ridurre la produzione di rifiuti ovvero per ottimizzare la gestione e/o il recupero: max pt 5; - Livello di innovazione tecnologica nella sostenibilità e uso di fonti rinnovabili: max pt. 5.	



	Compatibilità dell'opera con la morfodinamica della costa dell'unità fisiografica di riferimento	Max pt. 10	
c) Sostenibilità economico-finanziaria dell'intervento	Valutazione del piano economico-finanziario sulla base delle risorse da investire, dei costi di gestione, della capacità economico finanziaria del proponente e delle modalità di copertura finanziaria degli investimenti.	Max pt. 20	20
d) Soddisfazione della domanda diportistica	Disponibilità e qualità dei servizi portuali di base (assistenza ormeggio 24 ore su 24, portierato e vigilanza, controllo ormeggi, videosorveglianza, erogazione di energia, acqua in banchina, distributore carburante, scarico acque nere e acque di sentina, pulizia dello specchio d'acqua interno, impianto antincendio, bagni e docce riservati ai diportisti).	Max pt. 4	7
	Disponibilità dei servizi per gli equipaggi (Pulizia barca, lavanderia, servizio meteorologico, catering a bordo, noleggio biciclette, assistenza con golf car).	Max pt. 2	
	Disponibilità del servizio di rimessaggio e riparazione	Max pt. 1	
e) Valorizzazione di ambiti portuali esistenti sottoutilizzati	Programma di miglioramento e/o sostituzione delle opere portuali esistenti ricadenti nell'area richiesta in concessione (ripavimentazione aree scoperte, installazione di colonnine, rifacimento di banchine, etc.)	Max pt. 2	2
f) Sicurezza della navigazione	Migliore rispondenza alle norme in materia di sicurezza della navigazione e delle rotte della navigazione pubblica.	Max pt. 1	1
			100



IL PRESENTE ALLEGATO E COMPOSTO  
DA N. 2 FACCIATE

**ALLEGATO B)****VADEMECUM DEI DOCUMENTI DA ALLEGARE ALLA DOMANDA****E DEI REQUISITI SOGGETTIVI DI AMMISSIBILITÀ****CAPO 1. Documentazione da produrre in fase di "Domanda di concessione" (art. 5 del Regolamento).**

L'aspirante concessionario che presenti istanza per la realizzazione di un porto/approdo turistico, ovvero gli altri soggetti concorrenti alla medesima istanza, dovranno presentare la documentazione attestante i requisiti di ordine generale, economico-finanziario, nonché i requisiti dei progettisti di seguito esplicitati.

**(1) Requisiti di ordine generale**

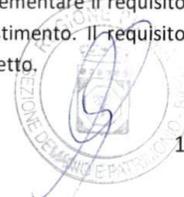
- a) autodichiarazioni, redatte ai sensi delle vigenti norme in materia, relative al possesso dei requisiti generali/assenza di cause di esclusione:
  - relative ai soggetti elencati all'art. 80 comma 3 del D.Lgs. n. 50/2016, di cui all'art. 80 commi 1 e 2 del D.Lgs. n. 50/2016;
  - relative all'operatore economico, di cui all'art. 80 commi 4 e 5 del D.Lgs. 50/2016;
- b) dichiarazione di non versare in situazioni debitorie ingiustificate nei confronti delle P.A. per importi dovuti a titolo di utilizzo di beni demaniali o di sanzioni amministrative in materia di demanio marittimo;
- c) dichiarazione sostitutiva del certificato anagrafico rilasciato dalla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura.

**(2) Requisiti di capacità economico finanziaria e tecnico-organizzativa**

In sede di presentazione dell'istanza l'aspirante concessionario dovrà dichiarare se intende eseguire i lavori, e successivamente gestire il porto turistico, con la propria organizzazione di impresa, ovvero tramite affidamento a terzi della realizzazione dell'infrastruttura.

1. **Esecuzione in proprio.** L'aspirante concessionario che intenda eseguire i lavori con la propria organizzazione di impresa deve fornire apposita autodichiarazione, ai sensi della L. n. 445/2000, attestante:
  - a) qualificazione per l'esecuzione a qualsiasi titolo di lavori pubblici, di cui all'art. 83 del Codice degli Appalti e all'art. 79, comma 7, del D.P.R. n. 207/2010;
  - b) capitale sociale non inferiore ad un ventesimo dell'investimento previsto per l'intervento, comprensivo della spesa per i lavori di cui al progetto preliminare;
  - c) svolgimento, negli ultimi cinque anni, di servizi affini a quello previsto dall'intervento per un importo medio non inferiore al cinque per cento dell'investimento previsto per l'intervento;
  - d) svolgimento, negli ultimi cinque anni, di almeno un servizio affine a quello previsto dall'intervento per un importo medio pari ad almeno il due per cento dell'investimento previsto dall'intervento.

In alternativa ai requisiti previsti alle lettere c) e d), l'aspirante concessionario può incrementare il requisito previsto alla lettera b) che precede, nella misura minima di tre ventesimi dell'investimento. Il requisito previsto dalla predetta lettera b) può essere dimostrato anche attraverso il patrimonio netto.



Qualora l'aspirante concessionario sia costituito da un raggruppamento di soggetti o da un consorzio, i requisiti ai punti b), c) e d) dovranno essere posseduti complessivamente, fermo restando che ciascuno dei componenti del raggruppamento possedga una percentuale non inferiore al dieci per cento dei requisiti di cui alla lettera b).

2. **Esecuzione indiretta.** L'aspirante concessionario che intenda affidare a terzi lavori o parte di essi dovrà dichiarare tale intendimento, con esplicita individuazione delle parti dei lavori da affidare a terzi, garantendo di avvalersi di imprese qualificate.

L'aspirante concessionario deve comunque fornire apposita autodichiarazione, ai sensi della L. n. 445/2000, attestante il possesso dei requisiti di cui alle lettere b), c) e d) di cui al precedente punto 1., ferme restando le possibilità, in alternativa ai requisiti c) e d), di incrementare il requisito b) nella misura dei tre ventesimi dell'investimento, e di dimostrare il requisito b) anche attraverso il patrimonio netto.

Qualora il progetto di fattibilità presentato necessiti di modifiche ai fini dell'approvazione, l'aspirante concessionario, ovvero i soggetti che abbiano presentato istanze concorrenti, dovranno dimostrare di possedere gli eventuali ulteriori requisiti che si rendessero necessari per l'esecuzione del progetto.

### (3) Requisiti dei progettisti

In sede di presentazione della domanda l'aspirante concessionario dovrà presentare la documentazione relativa allo staff di progettazione di seguito elencata:

- a) autodichiarazioni, redatte ai sensi delle vigenti norme in materia, relative al possesso dei requisiti generali - assenza di cause di esclusione, di cui all'articolo 80 del D.Lgs. n. 50/2016;
- b) nel caso in cui l'aspirante concessionario abbia provveduto direttamente alla progettazione, dovrà dimostrare di essere in possesso dei requisiti tecnico professionali. Se in possesso di attestazione SOA di progettazione e costruzione, dovrà attestare che i requisiti tecnico professionali sono posseduti dal proprio staff di progettazione costituito ai sensi dell'art. 79, comma 7, del DPR n. 207/2010. Nel caso in cui l'aspirante concessionario non abbia provveduto direttamente alla progettazione dovrà, invece, presentare la documentazione attestante i requisiti dei progettisti, ai sensi dell'art. 46, comma 1, del D.Lgs. n. 50/2016.

## CAPO 2. Documentazione da produrre in fase di "Approvazione del progetto definitivo" (art. 10 del Regolamento)

### 1. Requisiti di capacità economico finanziaria e tecnico-organizzativa

- a) L'aspirante concessionario che abbia dichiarato, in sede di presentazione dell'istanza, di eseguire i lavori con la propria organizzazione di impresa, dovrà presentare:
  - ✓ autodichiarazioni, redatte ai sensi delle vigenti norme in materia, relative al possesso dei requisiti generali/assenza di cause di esclusione:
    - relative ai soggetti elencati all'art. 80 comma 3 del D.Lgs. n. 50/2016, di cui all'art. 80 commi 1 e 2 del D.Lgs. n. 50/2016;
    - relative all'operatore economico, di cui all'art. 80 commi 4 e 5 del D.Lgs. 50/2016;
  - ✓ attestazione di qualificazione per l'esecuzione a qualsiasi titolo di lavori pubblici, di cui all'articolo 83 del Codice degli Appalti e all'articolo 79, comma 7, del DPR n. 207/2010, con esatta indicazione delle categorie e classifiche (SOA), in relazione agli importi previsti per le tipologie di lavorazioni individuate nell'ambito del progetto definitivo, fatta salva l'applicazione della normativa in materia

di avalimento dei requisiti di altro soggetto di cui all'art. 89 del D.Lgs. n. 50/2016 e dell'art. 88 del DPR n. 207/2010;

- ✓ possesso di certificazione di qualità ISO 9001:2008 o di altra certificazione equivalente.
- b) L'aspirante concessionario che abbia dichiarato, in sede di presentazione della domanda, l'affidamento a terzi dei lavori o parte di essi, dovrà produrre, prima dell'indizione della conferenza di servizi per l'approvazione del progetto definitivo, apposita comunicazione con l'individuazione dei soggetti terzi a cui affidare i lavori o la parte indicata. Per i soggetti terzi così individuati dovranno essere prodotti i seguenti documenti:
- ✓ autodichiarazioni, redatte ai sensi delle vigenti norme in materia, relative al possesso dei requisiti generali/assenza di cause di esclusione:
    - relative ai soggetti elencati all'art. 80 comma 3 del D.Lgs. n. 50/2016, di cui all'art. 80 commi 1 e 2 del D.Lgs. n. 50/2016;
    - relative all'operatore economico, di cui all'art. 80 commi 4 e 5 del D.Lgs. 50/2016;
  - ✓ attestazione di qualificazione per l'esecuzione a qualsiasi titolo di lavori pubblici, di cui all'articolo 83 del Codice degli Appalti e all'articolo 79, comma 7, del DPR n. 207/2010, con esatta indicazione delle categorie e classifiche (SOA), in relazione agli importi previsti per le tipologie di lavorazioni individuate nell'ambito del progetto definitivo;
  - ✓ possesso di certificazione di qualità ISO 9001:2008 o di altra certificazione equivalente.

## 2. Cauzioni e garanzie

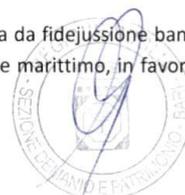
Unitamente al progetto definitivo l'aspirante concessionario dovrà depositare presso l'Amministrazione procedente:

- a) Cauzione provvisoria, pari al 2% dell'investimento previsto, sotto forma di cauzione o fidejussione, che potrà essere costituita nelle forme e nei modi di cui all'art. 93 del D.Lgs. 50/2016. La stessa dovrà avere validità di almeno 180 gg e dovrà in ogni caso essere rinnovata sino alla sottoscrizione della concessione demaniale marittima;
- b) Dichiarazione sottoscritta da uno o più istituti di finanziamento, nella quale venga manifestato l'interesse a finanziare l'operazione, previa valutazione del piano economico finanziario, con il dovuto approfondimento della disciplina di concessione e della relativa matrice dei rischi (art. 165, commi 3 e 4, D.Lgs. n. 50/2016).

## CAPO 3 . Rilascio della concessione (art. 11 del Regolamento)

Prima della sottoscrizione dell'Atto Formale per il rilascio della concessione demaniale marittima, l'aspirante concessionario deve depositare presso l'Amministrazione procedente:

- a) Cauzione a garanzia della corretta esecuzione dei lavori, di cui all'art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016, costituita da fidejussione bancaria o polizza assicurativa per un importo pari ad almeno il 10% delle opere da realizzarsi, in favore dello Stato (Agenzia del Demanio) e dell'Ente competente al rilascio della concessione (in caso di competenza regionale, l'istestazione dovrà riportare: "Regione Puglia – Servizio Demanio Costiero e Portuale"), da costituirsi all'atto della concessione demaniale marittima ed avente validità fino al collaudo demaniale delle opere;
- b) Polizza assicurativa sull'esecuzione dei lavori, ai sensi dell'art. 103 del D. Lgs. n. 50/2016, che copra i danni causati dal danneggiamento o dalla distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dei lavori, pari all'importo dei lavori da eseguire;
- c) Cauzione definitiva a garanzia del pagamento del canone concessorio, costituita da fidejussione bancaria o polizza assicurativa, per un importo pari ad almeno 2 volte il canone demaniale marittimo, in favore dello



Stato (Agenzia del Demanio) e dell'Ente gestore (Regione Puglia – Servizio Demanio Costiero e Portuale), che sarà svincolata a domanda della Società successivamente alla scadenza della concessione;

- d) Polizza assicurativa sulla gestione, in forma di polizza di assicurazione RCT (responsabilità civile contro terzi) per la responsabilità civile per danni subiti da persone e cose (infortunio, invalidità, morte, danneggiamento) durante l'attività di gestione dell'infrastruttura oggetto della concessione.

#### **CAPO 4. Documentazione a corredo del Piano economico finanziario (preliminare e definitivo)**

Il Piano economico finanziario è un documento progettuale di fondamentale importanza per evidenziare la proficua utilizzazione del bene demaniale chiesto in concessione e, dunque, valutare l'interesse pubblico nella realizzazione e gestione delle opere ex art.37 Codice della Navigazione.

Pertanto, unitamente al Piano economico-finanziario, redatto ai sensi dell'Allegato C) al presente Regolamento, che dovrà essere esteso all'intera durata della richiesta concessione, l'aspirante concessionario dovrà produrre asseverazione del Piano economico-finanziario, che deve consistere nella valutazione degli elementi economici e finanziari (quali costi e ricavi del progetto e composizione delle fonti di finanziamento), nella verifica della capacità del Piano di generare flussi di cassa positivi e della congruenza dei dati economico-finanziari con i dati tecnici costitutivi della domanda di concessione demaniale marittima e nella determinazione dei valori degli indicatori di sostenibilità economico – finanziaria, di redditività del progetto e di sensitività in funzione del rischio di domanda o di mercato.

La valutazione economica e finanziaria deve avvenire almeno sui seguenti elementi, desunti dalla documentazione messa a disposizione ai fini dell'asseverazione:

- ✓ costi, ricavi e conseguenti flussi di cassa generati dal progetto con riferimento alle tariffe;
- ✓ struttura finanziaria dell'operazione, comprensiva dell'analisi dei profili di bancabilità dell'operazione in relazione al debito indicato nel piano economico-finanziario e al livello corrente di patrimonializzazione dell'aspirante concessionario;
- ✓ indicatori di sostenibilità economico/finanziaria e di redditività del progetto;
- ✓ tasso di utilizzo delle opere in funzione della domanda di servizi per la nautica da diporto e per il diportista nautico;
- ✓ canone demaniale marittimo da corrispondere all'Amministrazione, calcolato sulla base degli elementi costitutivi della istanza e delle misure unitarie stabilite con Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, incrementato del 10 per cento quale imposta regionale aggiuntiva, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 17/2015;
- ✓ tempo massimo previsto per l'esecuzione dei lavori e per l'avvio della gestione;
- ✓ durata prevista della concessione;
- ✓ analisi dei rischi che caratterizzano il progetto, considerando sia la fase di costruzione, sia la fase di gestione, fornendo anche per ogni rischio individuato l'indicazione del relativo strumento/modalità con cui questo possa essere mitigato, ovvero come si possa ovviare agli effetti indotti dal verificarsi dell'evento dannoso;
- ✓ all'analisi di sensitività, finalizzata ad osservare gli effetti sui risultati forniti dall'analisi finanziaria del progetto, indotti da una modifica dei parametri (es. riduzione del prezzo e del tasso di occupazione dei posti barca, aumento dei costi di costruzione, aumento dei tassi d'interesse, ecc.) con i quali sono stati calcolati gli indicatori di sostenibilità economica e finanziaria del progetto stesso;



- ✓ verifica della attendibilità delle ipotesi assunte nel piano economico finanziario in ordine ai parametri economici (es. tasso di interesse, ecc.), finalizzata ad avvalorare l'adeguatezza degli stessi con le attuali condizioni di mercato, di merito creditizio dell'aspirante concessionario e della leva finanziaria dell'intervento in progetto.

L'asseverazione di cui sopra dovrà essere fornita sia sul Piano economico-finanziario preliminare - e cioè in fase di presentazione della domanda - sia sul Piano economico-finanziario definitivo.

Le asseverazioni dovranno essere prodotte da un Istituto di credito o da Società di servizi costituite dall'Istituto di credito stesso ed iscritte nell'Elenco Generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'art. 106 del D.Lgs. n. 385/1993, o da una Società di revisione, ai sensi dell'art. 1 della L. n. 1966/1939.





IL PRESENTE ALLEGATO E COMPOSTO  
DA N. 5 FACCIATE

**ALLEGATO C)****CARATTERISTICHE DELLA DOMANDA E DEL PROGETTO****1. Caratteristiche della domanda.**

La domanda dovrà essere presentata mediante modello D1-SID, trasmesso sia su supporto cartaceo in bollo, sia su supporto informatico nei formati \*.pdf e \*.xml secondo le specifiche ministeriali.

Il modello dovrà essere corredato da planimetria generale (su supporto informatico) georeferenziata in formato CAD/GIS, resa sia nel sistema di riferimento geodetico nazionale (ETRF2000 epoca 2008.0), sia nel sistema di riferimento compatibile con il SID (Gauss-Boaga), con la rappresentazione in forma di polilinee chiuse delle zone demaniali marittime e specchi acquei interessati, nonché delle opere esistenti o da realizzare (ZD, SP, OE, OR), come elencate al quadro D del mod. D1.

La documentazione tecnica dovrà essere firmata da un tecnico iscritto all'albo professionale.

**2. Caratteristiche del progetto di fattibilità.**

Il progetto dovrà essere trasmesso sia su supporto cartaceo in unica copia, sia su supporto informatico in formato grafico non editabile (\*.pdf) e per gli elaborati planimetrici anche in formato grafico editabile CAD/GIS, georeferenziato nel sistema di riferimento geodetico nazionale (ETRF2000 epoca 2008.0) obbligatorio in seguito al D.M. del 10 novembre 2011.

Il progetto dovrà essere firmato da un tecnico progettista iscritto all'albo professionale.

**2.1. Documenti componenti il progetto di fattibilità.**

Il progetto di fattibilità deve contenere i seguenti elaborati:

- a) analisi di fattibilità;
- b) relazione generale;
- c) relazione tecnica;
- d) studio di inserimento ambientale e paesaggistico;
- e) planimetria generale e schemi grafici, anche con riferimento ad elementi di pianificazione (eventuali piani paesaggistici, territoriali ed ambientali sia a carattere generale che settoriale);
- f) prime indicazioni e misure finalizzate alla tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro per la stesura dei piani di sicurezza;
- g) calcolo sommario della spesa;
- h) piano economico-finanziario preliminare;
- i) piano particellare preliminare delle aree o rilievo di massima degli immobili.

Il progetto di fattibilità stabilisce i profili e le caratteristiche più significative degli elaborati dei successivi livelli di progettazione, in funzione delle dimensioni economiche e della tipologia delle opere.

Nei successivi paragrafi sono proposti schemi-tipo dei singoli elaborati costituenti il progetto di fattibilità, che dovrà essere redatto in armonia con i correnti *standard* di settore, con particolare riferimento a quelli prodotti dall'Associazione mondiale per l'infrastruttura dei trasporti acquatici (PIANC - AIPCN) e a eventuali ulteriori *standard* adottati su scala regionale.



### 2.1.1. *Analisi di fattibilità*

L'analisi di fattibilità espone gli studi condotti, sull'intera unità fisiografica in esame, per la stima della domanda e la valutazione dell'offerta attuale e di previsione con riferimento:

- a) al bacino d'utenza;
- b) alla stima dei bisogni dell'utenza mediante utilizzo di parametri fisici, quali le distanze fra i porti già esistenti, le principali arterie di comunicazioni esistenti e i flussi di traffico nonché il numero di accessi;
- c) all'individuazione, in termini quantitativi e di gradimento, dell'offerta attuale e di quella prevista;
- d) all'individuazione degli ambiti sottoutilizzati dei porti esistenti in termini di servizi e numeri di posti barca.

Il documento contiene, inoltre, l'analisi delle alternative progettuali condotta secondo i seguenti punti:

- individuazione delle alternative progettuali dal punto di vista localizzativo, paesaggistico - ambientale delle scelte tecnologiche, logistiche, organizzative e finanziarie;
- sviluppo della matrice delle alternative progettuali.

È prevista, infine, la descrizione delle modalità di organizzazione e gestione delle opere da realizzare e del servizio offerto nell'ambito della concessione finalizzata anche alla verifica/valutazione della rispondenza ai criteri e sub criteri previsti dall'Allegato A al Regolamento.

### 2.1.2. *Relazione generale.*

La Relazione Generale, con le dovute differenziazioni in relazione all'entità dell'intervento:

- a) descrive i lavori da realizzare;
- b) illustra le ragioni della soluzione prescelta, da un punto di vista sia localizzativo che funzionale, in relazione alle caratteristiche e alle finalità dell'intervento, anche in riferimento ad altre possibili soluzioni;
- c) espone la fattibilità dell'intervento, documentata attraverso lo studio di inserimento ambientale e paesaggistico, la sintesi degli studi di prima approssimazione delle aree interessate e l'esito degli accertamenti in ordine agli eventuali vincoli di qualsiasi natura esistenti sulle aree interessate;
- d) formula gli indirizzi per la redazione del progetto definitivo e del progetto esecutivo, anche in relazione alle esigenze di gestione e manutenzione dell'opera;
- e) stabilisce il cronoprogramma delle fasi attuative con l'indicazione dei tempi massimi di svolgimento delle varie attività;
- f) fornisce le indicazioni necessarie per garantire l'accessibilità, l'utilizzo e la manutenzione delle opere, degli impianti e dei servizi esistenti, nonché il monitoraggio e la manutenzione della costa influenzata dall'intervento;
- g) esplicita una serie di parametri-indice per una prima sintetica caratterizzazione dell'intervento (superficie specchi acquei; superficie aree a terra; rapporto tra posti barca e posti auto; rapporto tra superficie specchi acquei e posti barca ...).

La Relazione Generale deve dare chiara e precisa nozione di quelle circostanze che non possono risultare da disegni e che abbiano influenza sulla scelta e sulla riuscita del progetto.

Riferisce in merito agli aspetti funzionali ed interrelazionali dei diversi elementi del progetto e ai calcoli sommari giustificativi della spesa.

### 2.1.3. *Relazione tecnica.*

La Relazione Tecnica riporta lo sviluppo degli studi di prima approssimazione (geologico, geotecnico, idrologico, idraulico, idraulico-marittimo, sismico), dei quali le conclusioni sono sintetizzate nella Relazione Generale.

Occorre dedicare particolare attenzione alla redazione dello studio idraulico-marittimo preliminare, che potrà essere convenientemente articolato secondo la seguente struttura-base:

- inquadramento geografico del paraggio;
- individuazione del settore di traversia principale e di quello secondario, se esistente;
- *fetches* geografici ed efficaci;
- fonti di dati meteomarini a disposizione;



- regime anemologico locale;
- clima del moto ondoso al largo;
- statistica degli eventi estremi al largo;
- considerazioni sulla rifrazione del moto ondoso, con l'ausilio di apposita modellistica matematica;
- considerazioni sulle variazioni del livello medio mare;
- individuazione delle altezze d'onda di progetto in corrispondenza delle opere foranee e dell'imboccatura portuale;
- dimensionamento di massima delle opere foranee;
- considerazioni sul regime della dinamica litoranea locale (trasversale e longitudinale) in assenza e in presenza della progettata opera, con l'ausilio di apposita modellistica matematica per la predizione dell'evoluzione temporale della costa interessata dall'opera, a meno di particolari accertate condizioni morfologiche, sedimentologiche, meteomarine e strutturali per le quali la proposta opera non esercita rilevanti effetti sull'equilibrio dinamico dei seguenti costieri latitanti;
- considerazioni sugli eventuali fenomeni di insabbiamento della imboccatura portuale, con individuazione degli eventuali provvedimenti mitigatori;
- considerazioni sulla agitazione interna portuale;
- considerazioni sulla agibilità dell'imboccatura portuale e degli specchi acquei interni ai fini della navigazione;
- considerazioni sulla qualità delle acque interne portuali, con individuazione degli eventuali provvedimenti mitigatori.

#### **2.1.4. Studio di inserimento ambientale e paesaggistico.**

Lo studio di inserimento ambientale e paesaggistico, in relazione alla natura e all'entità delle opere, comprende:

- a) una verifica, anche in relazione all'acquisizione dei necessari pareri amministrativi, di compatibilità con le prescrizioni di eventuali piani paesaggistici, territoriali ed urbanistici sia a carattere generale che settoriale;
- b) uno studio sui prevedibili effetti della realizzazione dei lavori e dell'esercizio dell'opera sulle componenti ambientali (con particolare riferimento all'ecosistema costiero, a integrazione di quanto già esplicitato in sede di studio idraulico-marittimo);
- c) una relazione esplicativa della scelta del sito e delle possibili alternative localizzative e tipologiche. Per il processo di ottimizzazione progettuale si suggerisce di tener conto, tra gli altri, dei seguenti fattori:
  - impatto visivo, con riferimento alle conseguenze della costruzione del porto dal punto di vista della visione dal basso (perturbazione del panorama naturale goduto dalla spiaggia e dal mare) e dall'alto (panorama dagli eventuali rilievi circostanti il futuro insediamento);
  - interferenza con la spiaggia nel senso sia della impossibilità o meno di utilizzare l'eventuale spiaggia esistente ai fini balneari, sia di ripercussioni sulla dinamica litoranea dell'intera falcata costiera di influenza;
  - interferenza con il fiume (se trattasi di porto-canale), intesa come influenza sul regime delle portate, sui livelli idrici e sulla geometria dell'alveo;
  - circolazione idrica, con riferimento alla qualità dell'acqua nella darsena, favorita dal ricambio naturale operato dalle maree o dal deflusso fluviale, ed ai problemi legati alla penetrazione di acqua salmastra nella falda costiera;
  - variabilità dei livelli idrici nella darsena, con conseguenze sulla difficoltà dell'ormeggio e sui vincoli progettuali delle opere di accosto;
  - accesso da terra o viabilità, ovvero la facilità di ingresso via terra e la vicinanza alle principali arterie di comunicazione;
  - accesso da mare o navigabilità, ovvero la sicurezza delle manovre di ingresso, di evoluzione interna e di ormeggio;



- protezione dagli agenti meteomarinari, in termini di sicurezza dell'ormeggio riguardo all'azione del moto ondoso e del vento;
  - ricettività, in termini di numero di posti-barca che è possibile collocare all'interno del porto, in posizioni sufficientemente riparate;
  - costo delle opere;
  - durabilità delle strutture e quindi oneri di manutenzione legati ai processi di danneggiamento e degrado delle opere nel tempo;
- d) le misure di compensazione ambientale e gli eventuali interventi di ripristino e riqualificazione ambientale e paesaggistica, con la stima dei relativi costi da inserire nei piani finanziari dei lavori;
- e) le norme di tutela ambientale che si applicano all'intervento e gli eventuali limiti posti dalla normativa di settore per l'esercizio di impianti, nonché i criteri tecnici che si intendono adottare per assicurarne il rispetto;
- f) l'analisi vincolistica, con riferimento all'individuazione di eventuali vincoli di natura archeologica, paesistica, ambientale o di qualsiasi altra natura esistenti sulle aree interessate e le relative misure di mitigazione adottate.

#### 2.1.5. *Schemi grafici.*

Gli schemi grafici, con le necessarie differenziazioni in relazione alla dimensione e alla natura delle opere, sono costituiti di norma da:

- stralcio dello strumento di pianificazione paesistico territoriale e del Piano Urbanistico Generale o Attuativo, in scala non inferiore a 1:10.000, sul quale sono indicate la localizzazione delle opere da realizzare e le eventuali altre localizzazioni esaminate;
- stralcio di altri eventuali Piani Territoriali, sia a carattere generale che settoriale (eventuale piano della portualità turistica, piano regolatore portuale nel caso di approdo all'interno di un porto preesistente ...);
- planimetrie con le indicazioni delle curve di livello (isoipse e isobate) in scala non inferiore a 1:2.000, sulle quali sono riportati separatamente lo stato attuale, le opere da realizzare e le altre eventuali ipotesi progettuali esaminate, con indicazione delle corrispondenze con quanto riportato nel modello D1-SID di cui al punto 1 del presente documento (geometrie in forma di polilinee chiuse con relativo codice identificativo);
- schemi grafici e sezioni schematiche nel numero, nell'articolazione e nelle scale necessarie a permettere l'individuazione di massima di tutte le caratteristiche spaziali, tipologiche, funzionali e tecnologiche delle opere da realizzare.

Più in particolare, con specifico riferimento alla tipologia delle opere in esame, si evidenzia l'opportunità di corredare il progetto di fattibilità con i seguenti elaborati grafici, redatti nelle adeguate scale:

- corografia del paraggio. Indicazione dei settori di traversia;
- planimetria stato di fatto, con indicazione delle quote topografiche e batimetriche attuali;
- planimetria d'insieme dell'intervento, con indicazione delle quote topografiche e batimetriche di progetto e dell'area richiesta in concessione;
- planimetria di riferimento delle sezioni tipo;
- sezioni tipo opere foranee;
- sezioni tipo opere interne;
- planimetria dei posti barca (individuazione della flotta tipo) e dei parcheggi auto;
- sistemazioni a terra (piazzali, edifici, servizi). Planimetria e prospetti principali;
- planimetria con zonizzazione delle funzioni;
- accessibilità portuale (viabilità interna ed esterna; navigabilità, con indicazione delle rotte di ingresso e delle evoluzioni interne);
- schemi di massima degli impianti a rete (idrico; elettrico f.e.m; illuminazione; antincendio; fognatura ...).

Il progetto di fattibilità, inoltre, specifica gli elaborati da adottare in sede di progetto definitivo.

Gli schemi grafici non costituiscono indicazioni rigide, ostative di soluzioni migliorative in sede di progetto definitivo.



**2.1.6. Prime indicazioni e misure finalizzate alla tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro per la stesura dei piani di sicurezza.**

I contenuti minimi del presente elaborato sono i seguenti:

- a) l'identificazione e la descrizione dell'opera, esplicitata con:
  - la localizzazione del cantiere e la descrizione del contesto in cui è prevista l'area di cantiere;
  - una descrizione sintetica dell'opera, con riferimento alle scelte progettuali preliminari individuate nelle Relazioni di cui ai punti 2.1.2. e 2.1.3.;
- b) una relazione sintetica concernente l'individuazione, l'analisi e la valutazione dei rischi in riferimento all'area ed all'organizzazione dello specifico cantiere nonché alle lavorazioni interferenti;
- c) le scelte progettuali ed organizzative, le procedure e le misure preventive e protettive, in riferimento all'area di cantiere, all'organizzazione del cantiere, e alle lavorazioni;
- d) la stima sommaria dei costi della sicurezza, determinata in relazione all'opera da realizzare sulla base degli elementi di cui alle lettere da a) a c) secondo le modalità di cui al successivo punto 2.1.7.

**2.1.7. Calcolo sommario della spesa.**

Il calcolo sommario della spesa per lavori va effettuato applicando alle quantità caratteristiche degli stessi, i costi standardizzati determinati dall'Osservatorio dei Lavori Pubblici per la tipologia dell'opera da realizzare e per la specifica area territoriale nella quale l'opera è localizzata o, in assenza di costi standardizzati, applicando parametri desunti da opere similari realizzate, ovvero redigendo un computo metrico estimativo di massima con prezzi unitari ricavati dal vigente Elenco Regionale dei Prezzi delle Opere Pubbliche o, in assenza, da altri prezziari regionali o dai listini delle locali camere di commercio, con eventuale redazione di apposite analisi.

**2.1.8. Piano economico-finanziario preliminare.**

Il Piano economico-finanziario preliminare ha lo scopo di evidenziare il programma di finanziamento, costruzione e gestione della infrastruttura portuale, al fine di evidenziare la congruenza tra i preventivati costi da sostenere (inclusivi degli oneri per il monitoraggio e la manutenzione) e il richiesto periodo temporale di concessione per l'ammortamento economico degli stessi.

**3. Caratteristiche del Progetto Definitivo.**

Il progetto definitivo dovrà essere trasmesso, sia su supporto cartaceo in unica copia, sia su supporto informatico in formato grafico non editabile (\*.pdf) e per gli elaborati planimetrici anche in formato grafico editabile CAD/GIS, georeferenziato nel sistema di riferimento geodetico nazionale (ETRF2000 epoca 2008.0) obbligatorio in seguito al D.M. del 10 novembre 2011.

Il progetto dovrà essere firmato da un tecnico progettista iscritto all'albo professionale.

**3.1. Documenti componenti il Progetto Definitivo.**

Il progetto definitivo, redatto sulla base delle indicazioni del progetto di fattibilità approvato e di quanto eventualmente prescritto in sede di conferenza di servizi, contiene tutti gli elementi necessari ai fini del rilascio della concessione demaniale marittima.

Esso comprende:

- a) relazione generale;
- b) relazioni geologica, geotecnica, sedimentologica, idrologica, idraulica, sismica;
- c) relazione idraulica-marittima e studi su modello;
- d) elaborati grafici;
- e) studio di impatto ambientale (ove previsto dalle vigenti norme) ovvero studio di inserimento ambientale e paesaggistico;



- f) calcoli delle strutture e degli impianti;
- g) disciplinare descrittivo degli elementi prestazionali, tecnici ed economici;
- h) stima dei lavori;
- i) quadro economico;
- j) piano economico finanziario definitivo;
- k) piano di monitoraggio e manutenzione.

Nei successivi paragrafi, per opportuna esemplificazione, sono proposti schemi-tipo dei singoli elaborati costituenti il progetto definitivo che, inoltre, dovrà essere redatto in armonia con i correnti standard di settore, con particolare riferimento a quelli prodotti dall'Associazione mondiale per l'infrastruttura dei trasporti acquatici (PIANC - AIPCN) e a eventuali ulteriori *standard* adottati su scala regionale.

### **3.1.1. Relazione Generale.**

La Relazione Generale fornisce i chiarimenti atti a dimostrare la rispondenza del progetto alle finalità dell'intervento, il rispetto del prescritto livello qualitativo, dei conseguenti costi e dei benefici attesi.

In particolare, la Relazione:

- a) descrive, con espresso riferimento ai singoli punti della relazione generale del progetto di fattibilità, i criteri utilizzati per le scelte progettuali, la tipologia delle opere, l'inserimento delle opere sul territorio, la destinazione del materiale dragato, le caratteristiche prestazionali e descrittive dei materiali prescelti nonché i criteri di progettazione delle strutture e degli impianti, in particolare per quanto riguarda la sicurezza, la funzionalità e l'economia di gestione;
- b) contiene l'indicazione di tutti gli aspetti riguardanti la topografia, la geologia, l'idrologia, il paesaggio, l'ambiente e gli immobili di interesse artistico o storico, che sono stati esaminati e risolti in sede di progettazione delle opere attraverso indagini e studi specialistici;
- c) indica le soluzioni adottate per il superamento delle barriere architettoniche;
- d) riferisce in merito all'idoneità delle reti esterne di energia elettrica, acqua potabile, antincendio, fognatura, telefono, metano atte a soddisfare le esigenze connesse all'esercizio delle opere da realizzare ed in merito alla verifica sulle interferenze delle reti con la nuova volumetria;
- e) contiene le motivazioni che hanno indotto il progettista ad apportare variazioni rispetto al progetto di fattibilità;
- f) individua le eventuali opere di abbellimento artistico o di valorizzazione architettonica, raccordandole alle scelte progettuali descritte;
- g) contiene l'aggiornamento dei tempi e degli adempimenti indicati nel cronogramma del progetto di fattibilità;
- h) illustra il piano economico e finanziario definitivo, a maggiore definizione di quello redatto in sede di progetto di fattibilità.

### **3.1.2. Relazioni geologica, geotecnica, sedimentologica, idrologica, idraulica, sismica.**

La Relazione geologica comprende l'inquadramento geologico dei luoghi sulla base delle conoscenze della geologia regionale, la identificazione delle formazioni presenti nel sito, lo studio dei tipi litologici, della struttura e dei caratteri fisici del sottosuolo, anche sulla base di appositi sondaggi.

La Relazione geotecnica definisce, sulla base delle indagini geotecniche, il comportamento meccanico del volume di terreno influenzato, direttamente o indirettamente, dalla costruzione delle opere. La medesima relazione illustra i calcoli geotecnici per gli aspetti che si riferiscono al rapporto delle opere con il terreno (portanza e cedimenti del sedime).

La Relazione sedimentologica definisce le caratteristiche granulometriche del materiale costituente il segmento di litorale entro il quale è inserita l'opera (nel caso di coste basse).

Le Relazioni idrologica e idraulica comprendono, a seconda dei casi, lo studio delle acque sotterranee e delle acque superficiali e meteoriche.

La Relazione sismica è redatta solo in presenza di una classificazione sismica del sito oggetto di intervento (di ciò si dovrà tenere conto, a norma di legge, nello sviluppo dei calcoli strutturali).



### **3.1.3. Relazione idraulico-marittima e studi su modello.**

La Relazione idraulico-marittima è il risultato di un opportuno approfondimento degli aspetti e delle problematiche tecniche già affrontate in sede di progetto di fattibilità, giustificando l'utilizzo di una aggiornata modellistica (matematica e/o fisica) del settore.

Ciò a garanzia della piena fattibilità tecnica del proposto intervento e a salvaguardia del bene demaniale marittimo interessato dalle opere.

La relazione è strutturata in un testo base e in studi di settore allegati, secondo un'articolazione formalmente riconducibile a quella dello studio idraulico-marittimo preliminare:

- inquadramento geografico del paraggio;
- individuazione del settore di traversia principale e di quello secondario, se esistente;
- *fetches* geografici ed efficaci;
- fonti di dati meteomarini a disposizione;
- regime anemologico locale;
- clima del moto ondoso al largo, con individuazione del vettore risultante associato al flusso di energia del moto ondoso;
- statistica degli eventi estremi al largo, per settori di provenienza del moto ondoso;
- rifrazione del moto ondoso, con l'ausilio di apposita aggiornata modellistica matematica;
- studio delle variazioni del livello medio mare; determinazione del livello mare di progetto per il dimensionamento delle opere foranee;
- individuazione delle altezze d'onda di progetto in corrispondenza delle opere foranee e dell'imboccatura portuale (correlate a un determinato tempo di ritorno T);
- studio del regime della dinamica litoranea locale (trasversale e longitudinale) in assenza e in presenza della progettata opera, con l'ausilio di apposita modellistica matematica per la predizione dell'evoluzione temporale della costa interessata dall'opera. Ricerca storica sull'evoluzione del litorale e sugli apporti solidi fluviali. Studio sugli eventuali fenomeni di insabbiamento dell'imboccatura portuale, con modellistica fisica e/o matematica. Individuazione degli eventuali provvedimenti mitigatori e loro dimensionamento;
- studio dell'agitazione interna portuale (propagazione delle onde corte e delle onde lunghe), con l'ausilio di appositi modelli matematici. Verifica della sicurezza degli ormeggi;
- studio sull'agibilità dell'imboccatura portuale e degli specchi acquei interni ai fini della navigazione; con l'eventuale uso di modelli matematici. Il ricorso a questo studio è strettamente necessario qualora il porto o approdo turistico ospiti imbarcazioni di rilevanti dimensioni in relazione alle locali condizioni meteomarine e alla geometria dell'imboccatura e degli specchi acquei interni;
- studio su modello matematico sulla qualità delle acque interne portuali, con individuazione degli eventuali provvedimenti mitigatori e loro dimensionamento.

### **3.1.4. Studio di impatto ambientale o studio di inserimento ambientale e paesaggistico.**

Lo studio di impatto ambientale, ove previsto dalla normativa vigente, redatto secondo le norme tecniche che disciplinano la materia, è predisposto dall'aspirante concessionario contestualmente al progetto definitivo sulla base dell'integrazione e della reciproca utilizzazione dei dati e delle informazioni raccolte nell'ambito del progetto e delle analisi sull'impatto ambientale.

Lo studio di inserimento ambientale e paesaggistico è redatto con la caratterizzazione ed il dettaglio adeguati all'importanza e allo sviluppo del progetto definitivo a maggiore definizione di quello redatto in sede di progetto di fattibilità. Nel documento sono analizzate le misure atte a ridurre o compensare gli effetti delle opere sull'ambiente e sulla salute umana, avuto riguardo agli esiti delle indagini tecniche, alle caratteristiche dell'ambiente interessato dalle opere in fase di cantiere e di esercizio, alla natura delle attività e lavorazioni necessarie alla esecuzione dei lavori, all'esistenza dei vincoli che insistono sulle aree interessate.



### 3.1.5. *Elaborati grafici.*

Gli elaborati grafici descrivono le principali caratteristiche delle opere, le superfici e i volumi da realizzare. Essi individuano il tipo di fondazione delle opere e sono redatti nelle opportune scale in relazione al tipo di opera.

Per le opere marittime interne ed esterne occorre redigere, nelle opportune scale, i seguenti elaborati grafici, ad integrazione/sostituzione di quelli già presentati in sede di progetto di fattibilità:

- corografia del paraggio. Indicazione dei settori di traversia;
- planimetria stato di fatto, con l'indicazione delle quote topografiche e batimetriche attuali, risultanti da recenti documentate campagne;
- planimetria d'insieme dell'intervento, con indicazione delle quote topografiche e batimetriche di progetto e dell'area richiesta in concessione;
- planimetria di riferimento delle sezioni tipo;
- sezioni tipo opere foranee - particolari;
- sezioni tipo opere interne - particolari;
- arredi portuali;
- planimetria di riferimento delle sezioni di computo;
- sezioni di computo opere foranee;
- sezioni di computo opere interne;
- planimetria dei posti barca (individuazione della flotta tipo) e dei parcheggi auto;
- planimetrie d'insieme delle sistemazioni a terra. Planovolumetrici. Prospetti d'insieme;
- planimetria con zonizzazione delle funzioni;
- accessibilità portuale (definizione puntuale della viabilità interna ed esterna; navigabilità, con indicazione delle rotte di ingresso e delle evoluzioni interne);
- stralcio dello strumento di pianificazione paesistico-territoriale e del piano urbanistico generale o attuativo sul quale è indicata la localizzazione delle opere;
- stralcio di altri eventuali piani territoriali, sia a carattere generale che settoriale, già presentati in sede di progetto di fattibilità.

Per i principali edifici e per gli impianti tecnologici occorre redigere, nelle adeguate scale, i seguenti elaborati grafici:

- a) stralcio dello strumento urbanistico generale o attuativo con l'esatta indicazione dell'area interessata dalle opere;
- b) planimetria d'insieme, comprendente il piano quotato con le indicazioni delle curve di livello dell'area interessata; delle strade, della posizione, sagome e distacchi delle eventuali costruzioni confinanti e delle eventuali alberature esistenti, con indicazione delle corrispondenze con quanto riportato nel modello D1-SID di cui al punto 1 del presente documento (geometrie in forma di polilinee chiuse con relativo codice identificativo) e delle eventuali modifiche intervenute;
- c) planimetria, in relazione alla dimensione dell'intervento, corredata da due o più sezioni atte ad illustrare tutti i profili significativi dell'opera, anche in relazione al terreno, alle strade ed agli edifici circostanti, prima e dopo la realizzazione, nella quale risultino precisati la superficie coperta di tutti i corpi di fabbrica che la compongono. Tutte le quote altimetriche relative sia al piano di campagna originario sia alla sistemazione del terreno dopo la realizzazione dell'opera, vanno riferite ad un caposaldo fisso. La planimetria riporta la sistemazione degli spazi esterni indicando le recinzioni, le essenze arboree da porre a dimora e le eventuali superfici da destinare a parcheggio; è altresì integrata da una tabella riassuntiva di tutti gli elementi geometrici del progetto: superficie dell'area, volume dell'edificio, superficie coperta totale e dei singoli piani e ogni altro utile elemento;
- d) le piante dei vari livelli nella scala prescritta dai regolamenti edilizi o da normative specifiche, con l'indicazione delle destinazioni d'uso, delle quote planimetriche e altimetriche e delle strutture portanti. Le quote altimetriche vanno riferite al caposaldo di cui alla lettera c) ed in tutte le piante vanno indicate le linee di sezione di cui alla lettera e);



- e) almeno due sezioni, trasversale e longitudinale nella scala prescritta dai regolamenti edilizi o da normative specifiche, per ciascun corpo di fabbrica nella scala prescritta da normative specifiche con la misura delle altezze nette dei singoli piani, dello spessore dei solai e dell'altezza totale dell'edificio. In tali sezioni è altresì indicato l'andamento del terreno prima e dopo la realizzazione dell'opera, lungo le sezioni stesse. Tutte le quote altimetriche sono riferite allo stesso caposaldo di cui alla lettera c);
- f) tutti i prospetti dell'opera, a semplice contorno, nella scala prescritta da normative specifiche, completi di riferimento alle altezze e ai distacchi degli edifici circostanti, alle quote del terreno e alle sue eventuali modifiche. Qualora l'edificio sia adiacente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti devono comprendere anche quelli schematici delle facciate adiacenti;
- g) elaborati grafici, nella diversa scala prescritta da normative specifiche, atti ad illustrare il progetto strutturale nei suoi aspetti fondamentali, in particolare per quanto riguarda le fondazioni, con l'indicazione delle dimensioni previste dei singoli elementi in modo da poterne determinare il costo relativo;
- h) schemi funzionali e dimensionamento di massima dei singoli impianti interni;
- i) planimetrie e sezioni, in cui siano riportati i tracciati principali delle reti impiantistiche esterne e la localizzazione delle centrali dei diversi apparati, con l'indicazione del rispetto delle vigenti norme in materia di sicurezza.

Per interventi su opere esistenti, gli elaborati indicano, con idoneo graficismo, le parti conservate, quelle da demolire e quelle nuove.

#### **3.1.6. Dimensionamento delle strutture e degli impianti.**

I calcoli delle strutture (verifiche idrauliche, geotecniche e statiche delle opere marittime esterne ed interne; verifiche geotecniche e statiche dei principali edifici; dimensionamento degli arredi portuali, tra i quali bitte, parabordi, pavimentazioni e torri-faro) devono consentirne il dimensionamento ad un livello di definizione tale che nella successiva progettazione esecutiva non si abbiano apprezzabili differenze sia dal punto di vista tecnico che economico. I calcoli degli impianti, al fine di una idonea valutazione economica, devono consentire il dimensionamento e l'individuazione delle caratteristiche delle reti e delle apparecchiature principali, nonché la definizione degli eventuali volumi tecnici necessari. Dovranno inoltre essere quantificati, in termini energetici e/o economici, gli impatti dovuti all'adozione delle soluzioni tecniche per la sostenibilità ambientale e l'utilizzo delle fonti rinnovabili.

#### **3.1.7. Disciplinare descrittivo degli elementi prestazionali, tecnici ed economici.**

Il disciplinare descrittivo allegato al progetto precisa, secondo quanto prescritto in materia di specifiche tecniche, tutti i contenuti prestazionali che l'opera deve garantire. È opportuno riferirsi, per quanto possibile, alle norme contenute nel Capitolato speciale tipo per opere marittime in uso presso il Ministero dei lavori pubblici, con particolare riferimento a quelle relative ai requisiti di qualità dei materiali e alle modalità di esecuzione dei lavori.

Il disciplinare contiene la descrizione, anche sotto il profilo estetico, delle caratteristiche, della forma e delle principali dimensioni dell'opera e dei materiali necessari per integrare le indicazioni degli elaborati grafici.

Il documento, altresì, deve fare esplicito riferimento alle disposizioni normative vigenti rivolte a garantire la durabilità delle costruzioni nell'assegnato periodo di vita tecnica. Ciò alla luce dell'ambiente fortemente aggressivo nel quale sono inserite le opere marittime.

#### **3.1.8. Stima dei lavori.**

La stima dei lavori consiste nel computo metrico estimativo, redatto, con l'opportuna definizione, applicando alle quantità delle voci delle varie categorie di lavoro i prezzi unitari dedotti dal vigente Elenco Regionale dei Prezzi delle Opere Pubbliche o, in assenza, da altri prezziari regionali con chiari riferimenti agli elaborati grafici del progetto definitivo.

Per eventuali voci mancanti si provvede attraverso l'elaborazione di regolari analisi, dedotte applicando alle quantità di materiali, mano d'opera, noli e trasporti (necessari per la realizzazione delle quantità unitarie di ogni voce) i rispettivi prezzi elementari dedotti da listini ufficiali o dai listini delle locali camere di commercio (con le opportune eventuali maggiorazioni) ovvero, in difetto, dai prezzi correnti di mercato.



Il computo metrico estimativo costituisce una verifica, nello sviluppo della progettazione:

- a) della rispondenza degli elaborati grafici alle varie categorie di lavoro;
- b) del rispetto dei parametri dimensionali definiti dallo progetto di fattibilità;
- c) dei requisiti dei materiali e componenti impiegati;
- d) dei livelli economici prestabiliti in funzione del livello qualitativo programmato.

Il risultato della stima dei lavori confluisce in un quadro economico riassuntivo.

### **3.1.9. Piano economico-finanziario definitivo.**

Il piano economico-finanziario definitivo esplicita puntualmente i contenuti già sommariamente esposti in sede di progetto di fattibilità. Il documento deve propedeuticamente fornire tutti gli elementi conoscitivi utili per la successiva determinazione della durata della concessione pluriennale (in sede di stipula dell'atto formale).

### **3.1.10. Piano di monitoraggio e manutenzione.**

Il Piano costituisce parte integrante del progetto definitivo ed è opportunamente coordinato con lo studio di impatto ambientale, ovvero con lo studio di inserimento ambientale e paesaggistico. Ha per oggetto la definizione delle modalità operative e dei tempi per l'effettuazione del monitoraggio e della manutenzione programmata delle opere civili e degli impianti tecnologici realizzati durante il richiesto periodo di concessione.

Il fine è quello di garantire nel tempo una inalterata funzionalità e sicurezza dell'infrastruttura nel suo complesso e nei suoi elementi costitutivi, nel rispetto dell'ambiente.

Speciale attenzione è rivolta al monitoraggio delle principali componenti ambientali con particolare riferimento ai seguenti aspetti:

- qualità dello specchio acqueo interessato dalla infrastruttura;
- qualità dell'aria;
- evoluzione dinamica del segmento costiero influenzato dalla infrastruttura;
- eventuali processi di sedimentazione in corrispondenza dell'imboccatura portuale.

La manutenzione programmata, pertanto, garantisce gli opportuni interventi di riequilibrio, anche in relazione agli aspetti sopra riportati.

Il Piano, inoltre, determina:

- i preventivati costi per tutte le precitate attività di monitoraggio e manutenzione, effettuate a cura ed esclusivo onere del concessionario;
- la tempistica per la produzione di periodici rapporti riportanti i risultati delle attività di monitoraggio e manutenzione, da sottoporre all'attenzione dell'Autorità concedente.

I rapporti introducono, altresì, il confronto tra i dati rilevati dal monitoraggio e quelli scaturiti dalla modellistica appositamente sviluppata in fase progettuale. Ciò al fine di individuare, nei rapporti stessi, l'eventuale necessità di una ricalibrazione di parti del piano e/o di urgenti interventi di manutenzione non programmata, da realizzarsi a cura ed onere del concessionario, con il preventivo assenso dell'Autorità concedente.

È facoltà dell'Autorità concedente:

- esercitare sul concessionario un controllo ispettivo per la verifica dell'attuazione del piano e della significatività dei risultati contenuti nei rapporti periodici;
- ordinare a cura e spese del concessionario, qualora non già promosse dallo stesso, le eventuali necessarie ricalibrature del piano (da sottoporre a successiva approvazione dell'Autorità concedente) e/o gli interventi urgenti di manutenzione non programmata.





IL PRESENTE ALLEGATO E COMPOSTO  
DA N. 10 FACCIATE

**ALLEGATO D)****AVVISO DI PUBBLICAZIONE DELL'ISTANZA DI CONCESSIONE DEMANIALE  
MARITTIMA PER LA REALIZZAZIONE E LA GESTIONE DI UN PORTO/APPRODO  
TURISTICO****IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO DEMANIO**

- Vista la Legge regionale 10.04.2015, n. 17 *"Disciplina della tutela e dell'uso della costa"*;
- Vista la D.G.R. n. .... del .././..... di approvazione definitiva del Regolamento Regionale recante *"Disciplina del procedimento di concessione di beni del demanio marittimo per la realizzazione di strutture dedicate alla nautica da diporto"*

**RENDE NOTO**

- che con istanza modello D1-SID, acquisito alla Regione Puglia/Comune in data .....con prot. n. ...., la Società ".....", PARTITA IVA ..... con sede in ..... (...), ha chiesto, in conformità al summenzionato Regolamento Regionale n....., il rilascio di una concessione demaniale marittima della durata di anni ....., allo scopo di realizzare un Porto/Approdo Turistico su una superficie complessiva di mq ..... appartenente al demanio marittimo ricadente nel Comune censuario di .....(.....);
- che la predetta domanda D1-SID è stata correttamente acquisita al Sistema Informativo del Demanio marittimo (S.I.D.) e può essere consultabile, previa registrazione, al Portale del Mare del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti;
- che la domanda di concessione demaniale marittima, corredata dello studio di fattibilità, è depositata presso la sede del Servizio Demanio..... della Regione Puglia/Comune, e può essere consultata per un periodo di giorni .... (.....) consecutivi e successivi alla data di pubblicazione del Bollettino Ufficiale della Regione Puglia;
- che entro le ore 24:00 del medesimo termine, i soggetti, di cui all'art. 5 del suddetto Regolamento, possono presentare domande concorrenti ai sensi dell'art 7 del medesimo Regolamento;
- che, durante tale periodo, i portatori di interessi diffusi, ai sensi del predetto art. 7, potranno presentare, in forma scritta a questo Servizio, allegando fotocopia di



documento di riconoscimento in corso di validità, eventuali osservazioni/opposizioni che, qualora pertinenti, saranno valutate per le determinazioni del provvedimento finale;

- che le domande concorrenti dovranno soddisfare, a pena di inammissibilità, i requisiti/criteri contenuti nel Regolamento Regionale n.....;
- che le eventuali domande concorrenti saranno successivamente pubblicate ai soli fini della presentazione delle osservazioni/opposizioni.

Il presente Avviso è integralmente pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia, nonché all'Albo Pretorio del Comune di..... e all'Albo della Capitaneria di Porto di....., oltre che, per estratto, sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea e sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana.

**Il Dirigente**





IL PRESENTE ALLEGATO E COMPOSTO  
DA N. 2 FACCIATE

ALLEGATO E)

## AVVISO PUBBLICO

(ESTRATTO)

La Regione Puglia/Comune di..... rende noto che ha pubblicato, sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n.....del....., l'istanza presentata dalla società ".....", PARTITA IVA ....., con sede in .....(.....), alla via ....., finalizzata all'ottenimento di una concessione demaniale marittima della durata di anni .... (.....), allo scopo di realizzare una struttura dedicata alla nautica da diporto su una superficie complessiva di mq .....appartenente al demanio marittimo e ricadente nel Comune censuario di ..... (...).

Il testo integrale dell'Avviso è consultabile sul B.U.R.P. n..... del ....., nonché sul sito telematico della Regione Puglia/Comune di.....

**REGIONE PUGLIA**  
La Dirigente della Sezione  
Demanio e Patrimonio  
**MOREO Costanza**



Il Dirigente

IL PRESENTE ALLEGATO E COMPOSTO

DA N. 1 FACCIATE

**REGIONE PUGLIA**  
La Dirigente della Sezione  
Demanio e Patrimonio  
**MOREO Costanza**



SI DICHIARA CHE

IL PRESENTE ALLEGATO E COMPOSTO DAGLI ALLEATI 1 e 2

SI COMPONE DI 33 FACCIATE TOTALI