



# COMUNE DI SAN TEODORO

## AREA TECNICO - URBANISTICA

### Determinazione n. 1 del 05/01/2022

**OGGETTO:** Determina a contrarre - CIG: 904690917C - “Affidamento in concessione a terzi della Concessione Demaniale n. 26/2013 ss.mm.ii. - stagioni balnerari 2022-2023 - Art. 60 D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii. e Art. 45 del Cod. Nav. e R.D. 827/1924

#### **Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata**

Il Sottoscritto, Geom. Riccardo Inzaina, Responsabile dell'Area  
(in forza del Decreto Sindacale n. 13 del 11.11.2021)

#### **Premesso che:**

- il Comune di San Teodoro, non disponendo di risorse umane interne e soprattutto quelle specializzate nel settore della nautica, per gestire in proprio i servizi correlati intende affidare a terzi, ai sensi dell'art. 45 Bis del Codice della Navigazione, la gestione delle attività da esplicare all'interno dello specchio acqueo detenuto in Concessione demaniale in Loc. Salina Bamba, come da disposizioni di cui alla Deliberazione del C.C. n. 26 del 21/07/2012;
- Con deliberazione di G.C. n. 28 del 27/03/2013 si assegnava la competenza di predisporre il progetto per il posizionamento e la gestione da parte di terzi, di un pontile galleggiante al servizio della nautica da diporto in località Salina Bamba, all'Area LL.PP.;
- contestualmente venivano assegnate le risorse complessive di € 14.000,00 che finanziano l'intervento 1010603, cap. 1130/1 al responsabile dell' Ufficio Tecnico Comunale, Settore LL.PP., per il conferimento dell'incarico professionale a professionista esterno con provata capacità tecnica e professionale;
- con la medesima deliberazione si demandava al Servizio Urbanistica – Ufficio Demanio Marittimo Comunale l'iter procedurale per l'ottenimento della concessione demaniale dello specchio acqueo e successivo affidamento a terzi della realizzazione e gestione della struttura mediante procedura ad evidenza pubblica in conformità alle disposizioni contenute nell'atto consiliare n. 26 dell'11.07.2012;
- per consentire una corretta gestione e utilizzo dello specchio acqueo oggetto della concessione demaniale marittima n. 26/2013, è necessario ricorrere alla procedura prevista dall'art. 45 bis del Codice della Navigazione al fine di affidare a terzi le attività di ormeggio, guardiania, supporto natanti ed imbarcazioni da diporto e trasbordo passeggeri, dando corso ad idonea procedura ad evidenza pubblica per individuare il soggetto affidatario.
- “i concessionari qualificabili come enti pubblici o soggetti analoghi, qualora chiedano di essere autorizzati ai sensi dell'art. 45 bis Codice Navigazione, ad affidare ad altri soggetti la gestione delle attività oggetto della concessione, devono individuare il soggetto subentrante o affidatario con procedura pubblica, dandone comunicazione nella relativa istanza”;



# COMUNE DI SAN TEODORO

## AREA TECNICO - URBANISTICA

**Richiamato** integralmente l'art. 45 bis del Codice della Navigazione che prevede: " *Il concessionario, previa autorizzazione dell' autorità competente, può affidare ad altri soggetti la gestione delle attività oggetto della concessione previa autorizzazione dell'autorità competente, può essere altresì affidata ad altri soggetti la gestione di attività secondarie nell'ambito della concessione*".

**Appurato che** da tale norma discende che il concessionario (nel caso di specie il Comune di San Teodoro), unicamente quando lo ritenga opportuno, pertanto senza alcun obbligo in tal senso, può sostituire a sé un terzo, purché autorizzato dall'autorità concedente ( Servizio Demanio e Patrimonio di Olbia Tempio), nella gestione delle attività oggetto della concessione;

**Richiamata** la determinazione n. 125 del 13/05/2013 con la quale il Responsabile del Servizio LL.PP. approvava il progetto di cui trattasi, redatto dall' Ing. Giovanni Pileri di Olbia;

**Acquisite** le autorizzazioni necessarie;

**Considerato che** da un controllo degli elaborati progettuali è emerso che al momento dell'approvazione del progetto nel Maggio 2013, era già stata emessa l'ordinanza di demolizione n. 1/2012 della parte fissa del Pontile e che la stessa in relazione all'ordinanza è stata rimossa, fatto non rilevato nella stima dei costi di realizzazione del Pontile;

### **Dato atto che:**

- la Concessione Demaniale n. 26 è stata rilasciata il 05/07/2013, corredata di tutti i pareri degli uffici competenti agli endoprocedimenti, tra cui quello del S.A.V.I. (Ns. protocollo in entrata n. 15729 del 08/08/2013), in cui vengono dettate le prescrizioni in merito ai lavori di posizionamento del pontile che non devono avvenire dal 1 Marzo al 30 Settembre;
- L'aggiudicatario dovrà rispettare tutte le prescrizioni di cui alla Concessione Demaniale 26/2013 e dei relativi pareri allegati, così che il posizionamento del pontile potrà avvenire solo dopo il 30 settembre e non oltre il primo marzo di ciascun anno, rispettando il parere del S.A.V.I., pena la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione, (salvo deroga o rettifica della condizione nel parere di cui sopra da parte dell'Ente che lo ha emesso);

**Richiamata** la Deliberazione n. 10 del 10/03/2014 con la quale il Consiglio Comunale approvava il Regolamento per l'individuazione dei criteri per la determinazione delle tariffe per la fruizione dei pontili galleggianti nel Comune di San Teodoro;

**Richiamata** altresì la Deliberazione della G.C. n. 22 del 27/03/2014, con cui venivano approvate le aliquote delle tariffe di cui sopra e gli sgravi sulle stesse, ai sensi dell'art. 5 del Regolamento comunale di cui sopra;



# COMUNE DI SAN TEODORO

## AREA TECNICO - URBANISTICA

**Richiamata** la Determinazione di aggiudicazione n. 19 del 05/08/2014 e la relativa Convenzione di Rep. 171 del 07/05/2015 di affidamento a terzi della Concessione Demaniale n. 26/2013, con scadenza il 31/12/2020;

**Richiamata** la Determinazione del Servizio Demanio del Servizio Demanio, patrimonio e autonomie locali di Sassari e Olbia Tempio n. 0001428 Protocollo n. 0016233 del 29/04/2021 di estensione della Concessione Demaniale n. 26/2013;

**Tenuto conto** che la sopra richiamata estensione, perviene in prossimità della scorsa stagione balneare, ed in ragione di ciò è stato esteso nei confronti della Società Servtur srl, l'affidamento a terzi della Gestione della Concessione Demaniale di che trattasi, per la stagione balneare 2021;

**Considerato che**, nel frattempo con adunanza Plenaria n. 18 del 9 novembre 2021 è intervenuto il Consiglio di Stato, che si pronuncia sulla proroga delle concessioni demaniali marittime, statuendo che le norme legislative nazionali che dispongono la proroga automatica delle concessioni demaniali marittime per finalità turistico-ricreative – compresa la moratoria introdotta in correlazione con l'emergenza epidemiologica da Covid-19 dall'art. 182, comma 2, d.l. n. 34 del 2020, convertito in legge n. 77 del 2020 – sono in contrasto con il diritto eurounitario, segnatamente con l'art. 49 TFUE e con l'art. 12 della direttiva 2006/123/CE.

Pertanto, tali norme non devono essere applicate né dai giudici né dalla pubblica amministrazione.

La stessa dispone che al fine di evitare il significativo impatto socioeconomico che deriverebbe da una decadenza immediata e generalizzata di tutte le concessioni demaniali marittime per finalità turistico-ricreative in essere, e per consentire alle Amministrazioni di proseguire con le procedure di gara, le concessioni demaniali per finalità turistico-ricreative già in essere continuano ad essere efficaci sino al 31 dicembre 2023.

**Preso atto** che in ragione di quanto sopra esposto, la procedura di gara di che trattasi, terrà conto della durata della Concessione Demaniale, indicata dal Consiglio di Stato (Termini di affidamento a terzi non prorogabili – stagioni balneari 2022-2023);

**Dato atto** che la richiesta di subconcessione verrà avanzata congiuntamente dall'aggiudicatario e dal Comune, dopo l'aggiudicazione definitiva ai sensi dell'art. 32 commi 7 e 8 del D.lgs 50/2016 ss.mm.ii.;



# COMUNE DI SAN TEODORO

## AREA TECNICO - URBANISTICA

### Redatti:

- il Capitolato prestazionale speciale inerente la Gestione,
- l'Analisi dei Costi, ai fini, da parte della S.A., dell'individuazione dell'importo a base di Gara, da cui è scaturito un importo da porre a rialzo d'asta ai sensi degli artt. 73 e 76 del R.D. 827/1924;
- il Quadro Economico di raffronto tra costi e ricavi stimati;

come predisposti dal Responsabile Unico del Procedimento, Geom. Riccardo Pietro Paolo Inzaina, che ai sensi dell'art. 300 del D.P.R. 207/2010 è anche il Direttore dell'esecuzione del contratto;

### Considerato che:

- lo stesso prevede una spesa complessiva a carico del Bilancio comunale pari a zero;
- verrà stanziato nel Bilancio di competenza dal secondo anno di vigenza del contratto, la revisione del corrispettivo per l'adeguamento I.S.T.A.T;
- i versamenti del Canone annuale della Concessione, confluiranno nel Capitolo in entrata 855/1;

**Ritenuto opportuno** procedere ad approvare il Capitolato prestazionale speciale inerente la Gestione ed il quadro economico di raffronto dei costi e dei ricavi, redatti dal Responsabile Unico del Procedimento e che anche se non materialmente allegati, fanno parte integrante e sostanziale del presente atto e dei documenti di gara da approvare con successiva determinazione a contrarre;

**Dato atto** che saranno rispettate le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n. 33 concernente il "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni", con pubblicazione nell'apposita sezione "Amministrazione trasparente", così come modificate con D.lgs 97/2016 "Revisione e semplificazione delle disposizioni in materia di prevenzione della corruzione, pubblicità e trasparenza, correttivo della legge 6 novembre 2012, n. 190 e del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 2015, n. 124, in materia di riorganizzazione delle amministrazioni pubbliche";

### Richiamati:

- l'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000 che prescrive l'adozione di preventiva determinazione a contrattare, indicante il fine che con il contratto si intende perseguire, l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle Amministrazioni dello Stato e le ragioni che ne sono alla base;



# COMUNE DI SAN TEODORO

## AREA TECNICO - URBANISTICA

- l'art. 32 comma 2 del D.Lgs. n. 50/2016, il quale prevede che prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

### **Dato atto inoltre che, ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000:**

- il fine che si intende perseguire è l'individuazione di un operatore economico cui affidare in concessione le attività gestionali afferenti l'ormeggio, la vigilanza, la pulizia delle banchine e dei pontili (compresa la loro fornitura e posizionamento a cura e spese dell'aggiudicatario) in loc. Salina Bamba ;
- l'oggetto del contratto, che verrà stipulato ai sensi del disposto dell'art. 32 comma 14 del D.Lgs. n. 50/2016, sarà l'affidamento della concessione sopracitata;
- la modalità di scelta del contraente avverrà ai sensi dell'art. 65 del D.Lgs. n. 50 del 16 aprile 2016 e facendo ricorso alla piattaforma Cat Sardegna per l'espletamento della procedura in oggetto;
- alla presente procedura è stato assegnato dall'ANAC il seguente CIG: 904690917C

**Atteso che** il Geom. Riccardo Inzaina, Responsabile di Posizione Organizzativa dell'Area Urbanistica, nominato con Decreto del Sindaco n. 13 del 11.11.2021, svolge anche le funzioni di RUP e che, relativamente al presente procedimento, non si trova in conflitto di interessi, neanche potenziale;

### **Visti:**

- il D.Lgs 267/2000 e ss.mm.ii;
- il D.P.R 207/2010 e ss.mm.ii.;
- il Regolamento di contabilità vigente;
- la legge 241/1990 e ss.mm.ii.
- il D.Lgs. n. 118/2011;
- il D.Lgs. n. 165/2001;
- lo statuto comunale;
- il regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- il regolamento comunale di contabilità;
- il regolamento comunale dei contratti;
- il regolamento comunale sui controlli interni;
- il D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii.;
- il D.L. n° 76/2020 convertito in Legge n° 120/2020;
- Il bilancio di previsione 2022/2024, approvato dal C.C. con delibera n° 65 del 28/12/2021;



# COMUNE DI SAN TEODORO

## AREA TECNICO - URBANISTICA

- il principio contabile 4.2 del D.Lgs 118/2001;
- il Codice di Navigazione ed in particolare l'art. 45 bis e l'art. 58;
- il R.D. 827/1924;

### DETERMINA

**La premessa fa parte integrante e sostanziale del presente atto e ne costituisce motivazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 della L.241/1990 e ss.mm.ii.;**

**Di approvare** la procedura per la concessione a terzi delle attività gestionali afferenti l'ormeggio, la vigilanza, la pulizia delle banchine e dei pontili (compresa la loro fornitura e posizionamento a cura e spese dell'aggiudicatario) in loc. Salina Bamba;

**Di procedere**, per le motivazioni espresse in premessa, all'individuazione di soggetti di cui all'art. 45, comma 2, lettere a), b), c), d), e), g) del Codice dei contratti D.lgs 50/2016 ss.mm.ii., tramite procedura aperta, con il criterio dell'offerta al rialzo, attraverso piattaforma telematica del Soggetto Aggregatore Regionale iscritto all'Elenco ufficiale dell'ANAC, denominato SardegnaCAT;

#### **Di approvare :**

- il Capitolato prestazionale speciale inerente la Gestione,
- il calcolo relativo alla determinazione dell'importo del servizio oggetto di concessione effettuato in conformità a quanto previsto dagli artt. 167 e 35 del d.lgs 50/2016 ss.mm.ii., tenendo conto dei ricavi ipotizzabili in relazione alla sua futura gestione;
- il Quadro Economico per voci disaggregate costi/ ricavi, per l'individuazione dell'importo a base di Gara;

#### **Di dare atto che:**

- il Responsabile del Procedimento e Direttore dell'Esecuzione del Servizio in sub affidamento come disciplinato dall'art. 300 del D.P.R. 207/2010 è il Geom. Riccardo Inzaina;
- l'intervento non comporta alcun onere per il Bilancio comunale;
- ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e dell'art. 32 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii., il Responsabile del Servizio procede con propria determinazione a contrarre ad individuare l'opportuna procedura di gara per la scelta del contrente, i criteri relativi alle modalità di espletamento della stessa oltre che all'approvazione dei documenti di Gara;
- con l'individuazione dei criteri suddetti scaturirà un contratto d'appalto normato secondo il diritto privato, il R.D. 827/1924 e la L.136/2010 in ordine alla tracciabilità dei flussi finanziari;
- i versamenti del Canone annuale della Concessione, confluiranno nel Capitolo in entrata 855/1;



# COMUNE DI SAN TEODORO

## AREA TECNICO - URBANISTICA

**Di trasmettere** il presente atto al Servizio finanziario per gli adempimenti di propria competenza;

**Di pubblicare** il presente atto all'Albo pretorio comunale on – line per 15 gg, nonché nell'apposita sezione “Amministrazione trasparente”, nel rispetto delle disposizioni di cui al Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n. 33 concernente il “Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”, con pubblicazione nell' apposita sezione “Amministrazione trasparente”, così come modificate con D.lgs 97/2016 “Revisione e semplificazione delle disposizioni in materia di prevenzione della corruzione, pubblicità e trasparenza, correttivo della legge 6 novembre 2012, n. 190 e del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 2015, n. 124, in materia di riorganizzazione delle amministrazioni pubbliche”;

### **L'Istruttore Tecnico**

Geom. Marco Giagheddu

### **Il Responsabile dell'Area Urbanistica ed Edilizia Privata**

Geom. Riccardo Inzaina

---

### **VISTO DI REGOLARITA' TECNICA**

Il Responsabile del Servizio dichiara che la sottoscrizione della presente determinazione contiene in sé l'espressione del parere favorevole di regolarità tecnica ai fini dell'avvenuto controllo preventivo ai sensi dell'art. 147/bis del TUEL 267/2000 e del Regolamento sui controlli interni.

San Teodoro, li 05/01/2022

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

GEOM INZAINA RICCARDO