



**COMUNE DI SAN TEODORO**  
PROVINCIA DI SASSARI  
ZONA OMOGENEA OLBIA-TEMPIO  
Via Grazia Deledda, 31 - 07052 San Teodoro SS  
Tel. 0784 8600 - pec: protocollo@pec.comunesanteodoro.it

## **BANDO PER LA CONCESSIONE TEMPORANEA DI ORMEGGIO NEL PORTO TURISTICO DI SAN TEODORO A STRUTTURE ALBERGHIERE ED EXTRALBERGHIERE E RESIDENTI DA MENO DI 15 ANNI – ANNUALITA' 2026**

### **IL RESPONSABILE DEL SETTORE LAVORI PUBBLICI**

#### **Premesso che:**

- con Deliberazione di C.C. n. 7 del 31.03.2025 è stato approvato il Piano degli ormeggi del Porto turistico di San Teodoro;
- con Deliberazione di G.C. n. 42 del 17.04.2025 sono state approvate le tariffe per la concessione degli ormeggi presso il Porto turistico di San Teodoro per l'annualità 2025;
- con Determinazione del Responsabile dell'Area LL.PP. n. 1355 del 18.12.2025 è stato approvato il presente Bando e i relativi allegati,

#### **RENDE NOTO**

che il Comune, gestore degli specchi acquei del Porto turistico, in virtù della Determinazione n. 627 – Prot. 21544 dell'Ass.to Regionale degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica e titolare della Concessione Demaniale Marittima n. 31 – Prot. n. 13317 del 08.04.2025, rilasciata dal Servizio Demanio, patrimonio e autonomie locali di Sassari e Olbia-Tempio, intende assegnare a tariffa agevolata, mediante procedura concorsuale ad evidenza pubblica, n. 10 ormeggi a strutture alberghiere ed extralberghiere e a residenti da meno di 15 anni nel Comune di San Teodoro.



Rientrano in questa categoria, i soggetti individuati nell'art. 40 del Regolamento di gestione approvato con Deliberazione del C.C. n. 9 del 31.03.2025, vale a dire gli utenti che risultano titolari nel territorio del Comune di San Teodoro di strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere secondo quanto disposto dalla Legge Regionale n. 16 del 28 luglio 2017 e ss.mm.ii. e tutti i soggetti residenti nel Comune di San Teodoro da meno di 15 anni.

La residenza, come sopra indicata, deve corrispondere all'abitazione principale, nella quale l'Utente ha la propria dimora abituale. Tale requisito (la dimora abituale) deve essere dimostrato mediante la coerenza dei seguenti elementi:

- L'utilizzo della residenza, quale abitazione principale durante l'intero anno, è dimostrabile attraverso i consumi elettrici, idrici, ecc. ecc. e relative fatturazioni;
- L'unità immobiliare di residenza è stata indicata quale "abitazione principale" nella dichiarazione presentata, ai fini dei tributi locali, all'ufficio tributi del Comune di San Teodoro;
- Eventuali informazioni aggiuntive che l'Utente ha facoltà di inserire, oltre a quelle obbligatorie su citate.

L'Utente deve essere consapevole che il Concessionario/Gestore e ogni altro organo preposto, eseguirà puntuali e approfonditi controlli in merito alla veridicità di quanto dichiarato. La proprietà dell'unità (natante, imbarcazione, nave) si evince dai documenti dei medesimi o tramite una Dichiarazione sostitutiva di Atto notorio, per i natanti. Qualora l'unità da diporto fosse posseduta in multiproprietà, dovrà risultare residente il socio proprietario di almeno la metà del totale dei carati (Carato – in nautica designa la proprietà della 24<sup>a</sup> parte di un'imbarcazione).

## **ART. 1 – AVVERTENZE GENERALI**

La scadenza per la presentazione delle candidature è fissata al giorno lunedì 29 dicembre 2025 alle h. 12:00. Eventuali quesiti, le cui risposte saranno pubblicate alla home page del sito del Comune di San Teodoro, possono essere posti esclusivamente in forma scritta entro il giorno martedì 23 dicembre, indirizzandoli a: protocollo@pec.comunesanteodoro.it.

L'assegnazione dei posti barca e il transito giornaliero avverrà nel rispetto del principio di imparzialità e di trasparenza, evidenziando che non è prevista la custodia e/o la consegna del bene. L'assegnazione è limitata all'uso delle strutture ed attrezzature del posto barca.

L'assegnazione non determina il trasferimento e la detenzione dell'unità nautica al Comune.

L'oggetto dell'assegnazione è il solo utilizzo di uno specchio acqueo, con la fornitura di servizi in banchina, di copertura assicurativa responsabilità RCT e incendio, assistenza alle manovre di ormeggio, videosorveglianza. Il deposito del bene è escluso dal Contratto, in quanto non è incluso nel prezzo della tariffa l'incidenza dell'eventuale danno derivante dal furto del bene e/o dall'affondamento anche parziale dello stesso per fenomeni meteomarini.

Il dolo o la colpa del personale di sorveglianza è escluso anche in caso di affondamento parziale del natante a causa del cattivo stato di manutenzione delle attrezzature presenti sui natanti dei diportisti.

Sono fatti salvi i poteri di revoca del presente programma di assegnazione per motivi d'interesse pubblico, derivante dal mancato introito dei pagamenti o dovuto ad un uso improprio dei beni pubblici da parte di terzi.

In caso di persistente irregolarità nei pagamenti da parte dei diportisti e contestuale permanenza dell'unità nautica all'ormeggio all'interno dello specchio acqueo in concessione, laddove non



fosse possibile procedere d'ufficio alla rimozione del natante, il Comune procederà all'immediata segnalazione dell'occupazione abusiva dell'ormeggio alla Capitaneria di Porto, ai sensi dell'art. 41161 C. di N. - Abusiva occupazione di spazio demaniale e inosservanza di limiti alla proprietà privata.

### **ART. 2 - DESCRIZIONE DEI POSTI BARCA OGGETTO DI CONCESSIONE**

I posti barca oggetto della presente concessione, per un totale di n. 10, sono siti presso il Porto turistico di San Teodoro in località Niuloni e hanno le seguenti caratteristiche:

- n. 5 posti** barca di lunghezza massima di **6,00** metri
- n. 3 posti** barca di lunghezza massima di **7,50** metri
- n. 2 posti** barca di lunghezza massima di **10,00**

#### **Tolleranza massima consentita sulla dimensione dell'imbarcazione: 5%**

Indipendentemente dalla previsione dei posti barca indicati nel presente Bando, il Comune, per la tutela dell'interesse pubblico, si riserva l'esclusiva ed incondizionata facoltà di poter sempre ordinare con provvedimento motivato, la loro riduzione o il loro aumento, anche in deroga a quanto previsto nel presente Bando e senza che si determini l'annullamento dello stesso.  
Nulla spetta al richiedente nel caso di riduzione dei posti messi a bando qualora non venga soddisfatta la legittima richiesta di un posto barca.

### **ART. 3 – DURATA DELLA CONCESSIONE**

Il periodo di concessione decorre dal 1 gennaio fino al 31.12.2026.

L'ormeggio concesso con la presente procedura deve essere utilizzato solo ed esclusivamente dal candidato assegnatario e non può essere oggetto di sub concessione né a titolo gratuito, né oneroso, né a qualsiasi altro titolo.

Alla scadenza del termine sopra indicato il candidato assegnatario non può vantare alcun diritto sulla concessione.

### **ART. 4 VALORE DELLA CONCESSIONE**

Gli eventuali assegnatari dovranno corrispondere al Concessionario/Gestore l'importo stabilito come da Allegato A Tariffe ormeggio 2025 - Residenti e alti utenti a tariffa agevolata, approvate con Deliberazione di G.C. n. 42 del 17.04.2025.

### **ART. 5 – REQUISITI DEI PARTECIPANTI.**

Il partecipante, a pena di esclusione, non deve trovarsi in condizioni debitorie con il Comune o incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Non deve essere destinatario, al momento della presentazione dell'istanza, di pregresse contestazioni per comportamenti scorretti, debitamente accertati o per essersi reso responsabile di azioni negative per il buon andamento del servizio o che abbia assunto azioni che ledano



l'immagine stessa della Pubblica Amministrazione per cui è prodotta domanda di partecipazione.

Non saranno fatte assegnazioni di posti barca agli operatori che presentino una situazione debitoria nei confronti del Comune di San Teodoro e/o altro Soggetto Concessionario/Gestore, salvo casi di presenza di piano di rientro in corso, con regolarità nei relativi pagamenti a scadenze pattuite. L'insussistenza delle situazioni di cui al presente punto deve essere riferita sia a persone fisiche che giuridiche, in questo ultimo caso da estendersi altresì alle persone giuridiche e le Associazioni di cui facciano parte in qualità di soci o associati, direttamente o con l'intermediazione di altre persone giuridiche, e/o Amministratori e/o con qualsiasi altra carica sociale.

Le richieste che risulteranno eventualmente in esubero saranno inserite nella lista d'attesa. In caso di un numero di richieste inferiori a quelle stabilite, ed in assenza di lista d'attesa i posti verranno assegnati, fino ad esaurimento, applicando le tariffe non agevolate, ai soggetti richiedenti. In caso di rinunce o decadenza, la lista d'attesa verrà utilizzata compatibilmente con i posti di ormeggio di categoria resisi disponibili. La graduatoria sarà pubblicata sul sito istituzionale del Concessionario/Gestore. Le tariffe indicate per la cessione annuale dei servizi portuali e del conseguente posto d'ormeggio si riferiscono dal 1 gennaio fino al 31.12.2026. **L'Utente assegnatario di posto barca dovrà essere inderogabilmente il proprietario o il possessore dell'unità. Il richiedente deve essere in possesso dell'imbarcazione, a partire dalla data di scadenza del presente Bando.** Qualora la Direzione del Porto venga a conoscenza di dichiarazioni mendaci, risolverà immediatamente il Contratto senza che nulla sia dovuto al contraente e con segnalazione agli Organi competenti.

In caso di sostituzione dell'unità indicata nel Contratto (es. acquisto nuova imbarcazione), l'Utente è soggetto alla stipula di un nuovo Contratto, che sarà eventualmente adeguato nel canone, per l'eventuale assegnazione, salvo disponibilità, di un nuovo posto barca (specie se le dimensioni o il tipo di unità cambino rispetto a quelle indicate nel Contratto di cessione).

In caso di mancato aggiornamento del Contratto, la nuova unità sarà ritenuta "occupante abusivamente un posto barca" e quindi allontanata dal Porto, ove occorra anche con i mezzi ed il personale dipendenti dalla Direzione. Il mancato rispetto delle scadenze di pagamento sarà causa di decadenza del Contratto e l'utente dovrà lasciare libero l'ormeggio. L'occupazione di un posto d'ormeggio con Contratto decaduto sarà considerata abusiva e quindi illegittima. Ne consegue che, l'unità sarà ritenuta "occupante abusivamente un posto barca" e quindi allontanata dal Porto, ove occorra anche con i mezzi ed il personale dipendente dalla Direzione. Le relative spese saranno addebitate all'Utente inadempiente.

La Direzione si riserva la facoltà di variare in qualsiasi momento e per qualsiasi ragione (condizioni meteo, motivi di sicurezza, lavori, manutenzioni, cause di forza maggiore, problemi ed esigenze organizzative, etc.), i posti di ormeggio assegnati, nonché eventualmente l'ubicazione degli stessi.

#### **ART. 6 - CONDIZIONI, MODALITÀ E TERMINI DI PARTECIPAZIONE**

Chiunque abbia interesse a partecipare alla presente procedura sarà tenuto, a pena di esclusione, a redigere e presentare la propria candidatura con le modalità di seguito indicate.



I candidati dovranno far pervenire un plico sigillato su tutti i lembi di chiusura, pena l'esclusione, recante all'esterno, l'intestazione e l'indirizzo del mittente, nonché la seguente dicitura: “*Selezione per la concessione di ormeggi nel Porto Turistico di San Teodoro in loc. Niuloni a strutture alberghiere, extralberghiere e residenti da meno di 15 anni*”.

Le candidature **dovranno pervenire al Protocollo del Comune, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno lunedì 29 dicembre 2025.**

Tali candidature potranno essere consegnate **brevi manu** direttamente presso l'Ufficio Protocollo, o tramite servizio postale, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, o corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzati,

Le domande eventualmente pervenute fuori termine, saranno collocate nell'ordine cronologico di ricevimento, in una lista di attesa da utilizzare in caso si rendessero liberi dei posti barca a causa di rinunce o domande di richiesta inferiori ai posti a disposizione.

Al termine della procedura, il Comune provvederà ad inviare agli assegnatari, una proposta di assegnazione provvisoria, che si trasformerà in definitiva, quando l'assegnatario effettuerà il versamento del canone di ormeggio. Qualora un assegnatario rinunci al posto di ormeggio, quest'ultimo verrà assegnato al primo richiedente fra gli esclusi. Esaurita la graduatoria se ancora disponibili posti barca, verranno soddisfatte le domande pervenute fuori dai termini previsti.

Non sono ammesse:

- più domande per la medesima imbarcazione da parte di soggetti diversi;
- più domande da parte di uno stesso soggetto per più imbarcazioni in proprietà o in comproprietà;
- domande non sottoscritte, non leggibili, mancanti degli allegati richiesti, (la mancanza comporterà l'inammissibilità della domanda stessa senza l'obbligo di richiesta di integrazioni da parte dell'Ufficio responsabile della procedura).

I plichi trasmessi con mezzi diversi o pervenuti oltre il suddetto termine non saranno ammessi. Il recapito del plico rimane ad esclusivo carico, rischio ed onere del concorrente.

Ciascun plico, sigillato e debitamente controfirmato sui lembi di chiusura, a pena di esclusione, dovrà contenere al proprio interno:

- 1) Dichiarazione - sottoscritta con firma leggibile e con allegata copia fotostatica di un valido documento di identità del sottoscrittore – redatta esclusivamente utilizzando gli allegati **modelli “A” e “B”**. Il Modello B, se la candidatura è presentata in nome e per conto di Società/Ditta, dovrà essere firmato dal Legale Rappresentante;
- 2) Documento di identità del sottoscrittore in corso di validità
- 3) Titolo di proprietà o di possesso dell'imbarcazione
- 4) copia autentica dell'Atto costitutivo, dello Statuto della Società, degli eventuali ulteriori Atti dai quali risulti il potere di rappresentanza del dichiarante e della Delibera del competente organo dal quale risulti la volontà di aderire alla presente procedura.
- 5) Visura camerale
- 6) Copia dell'assicurazione dell'imbarcazione
- 7) Copia del libretto dei motori, se presente



- 8) per le imbarcazioni aventi caratteristiche tali da richiedere il possesso della patente nautica, l'istante dovrà allegare A PENA DI ESCLUSIONE copia della stessa alla domanda
- 9) solo per gli operatori economici DURC in corso di validità (a tal fine si raccomanda di farne preventiva richiesta, sì da poterlo allegare alla documentazione)

#### ***AVVERTENZE***

1. Non si darà corso all'apertura del plico nei casi in cui:
  - non risulti pervenuto nell'ora e termine stabilito dal presente Bando;
  - non risulti consegnato con le modalità indicate nel presente Bando;
  - non sia chiaramente indicato il mittente;
  - non sia sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura.
2. Motivo di esclusione dalla selezione nel caso in cui:
  - manchino i requisiti richiesti nel presente Bando.

#### **ART. 7 - CRITERI DI ASSEGNAZIONE DEI POSTI BARCA – ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI**

La concessione sarà effettuata ad unica procedura, mediante presentazione di candidature.

**Ogni candidato potrà avere la concessione di un solo posto barca.** Il candidato dovrà indicare per quale ormeggio intende partecipare alla procedura (lunghezza massima del posto barca).

Per le strutture alberghiere ed extralberghiere la graduatoria verrà stilata a seguito dell'attribuzione di max 100 punti, attribuiti nel modo che segue:

- punti 20 (fino ad un massimo di) da attribuire in ragione di 0,5 per ogni anno di attività della struttura
- punti 50 se la sede legale o residenza dell'Amministratore è nel Comune di San Teodoro
- punti 10 se il candidato è stato assegnatario di posto barca nell'annualità 2025.
- punti 20 (fino ad un massimo di) da attribuire nella misura di 0,05 per ogni posto letto di cui la struttura dispone

**Il Durc non in regola è causa tassativa di esclusione.**

In caso di parità, la posizione in graduatoria verrà stabilita dall'ordine di estrazione a seguito di pubblico sorteggio.



Per i residenti da meno di 15 anni nel Comune di San Teodoro, ai fini dell'inserimento in graduatoria, verranno valutati gli anni da cui la residenza è stata acquisita, attribuendo max 100 punti in misura di 7,15 punti per ogni anno, frazionabili per mese. In caso di parità si procederà con sorteggio. Si darà precedenza al candidato assegnatario di posto barca nell'annualità 2025. Nel caso in cui il candidato sia proprietario di un posto barca entro la distanza di 15 Km da San Teodoro, verrà collocato all'ultima posizione in graduatoria.

#### **ART. 8 - SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA**

L'apertura dei plichi per l'individuazione dei concessionari avrà luogo in seduta pubblica il giorno **martedì 30 dicembre alle ore 09:30** presso la sede del Comune, durante la quale possono avanzare osservazioni il diretto interessato in caso di persona fisica, ovvero, i Legali Rappresentanti/ Amministratori dei soggetti partecipanti in caso di società, o loro delegati previa esibizione di apposita delega e muniti di valido documento di riconoscimento.

Il Responsabile del Servizio, o suo delegato, presiederà la procedura e sarà assistito da due testimoni e un Segretario verbalizzante.

Nel giorno fissato per lo svolgimento della selezione, il Presidente, dichiarata aperta la seduta, procede innanzitutto a verificare se siano state presentate candidature. Laddove non siano state presentate candidature, il Presidente dichiara la procedura deserta e redige apposito Verbale. Qualora siano pervenuti plichi, il Presidente, procederà preliminarmente alla verifica del rispetto della modalità di presentazione dei plichi, secondo quanto disposto dal presente Avviso. Laddove il Presidente dovesse accertare, in relazione ad uno o più plichi, la sussistenza di taluna delle cause indicate nella sezione del presente Avviso denominata "*AVVERTENZE – Non si darà corso all'apertura del plico nei casi in cui...*"", non procederà all'apertura del plico, motivando a Verbale le ragioni della mancata apertura.

Eseguito l'accertamento di cui sopra, il Presidente procederà, in relazione ai plichi regolarmente presentati, alla loro apertura, alla verifica della completezza della documentazione presentata, all'attribuzione dei punteggi e all'eventuale sorteggio al fine della formazione della graduatoria. Delle operazioni eseguite sarà redatto il relativo Verbale.

Si procederà all'assegnazione anche in presenza di una sola candidatura purché valida.

L'aggiudicazione definitiva è comunque subordinata alla positiva verifica della sussistenza dei requisiti generali autodichiarati.

Esperiti positivamente i predetti controlli, il Comune, comunicherà all'interessato l'accoglimento della sua candidatura.

La presentazione della candidatura comporta automaticamente l'accettazione di tutto il contenuto, clausole e prescrizioni del presente Avviso, nonché lo stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli ormeggi sopra descritti.

#### **ART. 9. - STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO**

Ad avvenuta approvazione del Verbale di selezione, svolte le verifiche circa il possesso dei requisiti autodichiarati, l'aggiudicatario sarà convocato per la firma del Contratto di concessione dell'ormeggio in questione.

Il Contratto sarà stipulato nella forma della scrittura privata.



## **ART 10 – ADEMPIMENTI DEGLI ASSEGnatari**

Al momento della sottoscrizione del Contratto di assegnazione, si dovrà corrispondere il canone relativo alla tariffa di ormeggio approvata con Deliberazione di giunta comunale.

Nel caso in cui l'assegnatario intendesse recedere dal Contratto, senza aver mai goduto del posto assegnato, l'eventuale diritto al rimborso del canone versato, potrà essere riconosciuto dall'Ente concedente solo se l'assegnatario trasmette istanza di recesso entro 7 giorni dalla sottoscrizione del Contratto.

Nei casi di recesso del Contratto si procederà allo scorrimento della lista d'attesa per assegnare ad altro utente il posto medesimo.

In caso di morte dell'assegnatario o vendita del natante, gli eredi o il nuovo acquirente, se interessati al mantenimento del posto ormeggio dovrà trasmettere all'Ente concedente istanza di subentro.

## **ART. 11. - PUBBLICITA'**

Il presente Avviso sarà pubblicato, nel sito web all'indirizzo [www.comune.santeodoro.ss.it](http://www.comune.santeodoro.ss.it) e all'Albo Pretorio on line del Comune.

## **ART. 12. INFORMAZIONI E DOCUMENTAZIONE**

Per quanto non previsto nel presente Avviso si fa espresso riferimento alle vigenti disposizioni di legge in materia di concessione di beni demaniali.

## **ART. 13. RISERVATEZZA DELLE INFORMAZIONI**

Per la presentazione della propria candidatura, nonché per la stipula del Contratto con l'aggiudicatario, è richiesto ai concorrenti di fornire dati ed informazioni, anche sotto forma documentale, che rientrano nell'ambito di applicazione della Legge n. 196/2003 e del Regolamento UE 2016/679 (“Legge sulla privacy”).

Responsabile del Procedimento: Geom. Livio Manueddu – Tel. 0784 8600 – 0784 860084 –  
mail: protocollo@pec.comunesanteodoro.it

San Teodoro, lì 18.12.2025

**IL Responsabile dell'Area LL.PP.**  
Geom. Livio Manueddu

- **Mod. A** Domanda di partecipazione e dichiarazioni
- **Mod. B** Ulteriori dichiarazioni