Autorità di Sistema Portale
del Mare di Sicilia Orientale

Porti di Augusta, Catania, Siracusa e Pozzallo

Direzione Circoscrizione Territoriale e Portualità
Ufficio Demanio
Servizio Demanio Catania

AVVISO PUBBLICO

OGGETTO: Procedura ad evidenza pubblica, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento d'uso delle aree demaniali marittime e dell'art. 37 del Codice della Navigazione, per il rilascio di una concessione demaniale marittima (ex art. 36 del Codice della Navigazione) per complessivi mq 44.070,00, della durata massima di anni 20 (venti), finalizzata alla bonifica, riqualificazione e gestione di un complesso turistico-ricreativo ed elioterapico con annesso parcheggio presso la Zona Playa del Comune di Catania (Ex Complesso "Maeva Beach").

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

VISTA la Legge 28 gennaio 1994, n. 84 e ss.mm.ii.;

DATO ATTO che la circoscrizione territoriale dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sicilia Orientale comprende le aree e gli specchi acquei delle ex Autorità Portuali di Augusta e Catania, nonché del porto di Pozzallo, a seguito dell'emendamento apportato all'Allegato A) della Legge n.84/94 dalla Legge n. 108 del 5 agosto 2022 e di Siracusa (rada di Santa Panagia e rada del Porto Grande), a seguito dell'emendamento apportato dalla Legge n. 28 del 15 marzo 2024;

VISTO il D.M. n.83 del 29/04/2026 di nomina del Commissario straordinario dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sicilia Orientale;

VISTO il D.M. n. 144 del 30/06/2026 di proroga dei poteri e delle attribuzioni del Commissario straordinario fino alla data del 31/08/2026;

VISTI gli artt. 36 e 37 del Codice della Navigazione (R.D. 30.3.1942, n. 327);

VISTO il "Regolamento d'uso delle aree demaniali marittime" dell'AdSP del Mare di Sicilia Orientale (Decreto Presidenziale n.73 del 09.08.2024);

VISTO il vigente "Regolamento per la determinazione dei canoni demaniali marittimi" dell'AdSP del Mare di Sicilia Orientale (Delibera C.d.G. n.1 del 19/03/2026), con particolare riferimento alle disposizioni in materia di canone agevolato ("canone di cantiere") per la fase di realizzazione delle opere;

VISTO il verbale di riconsegna del 28 aprile 2026, con cui l'ANBSC ha trasferito all'AdSP del Mare di Sicilia Orientale la disponibilità dell'area ex "Maeva Beach" in zona Playa (Catania);

RITENUTA la necessità di valorizzare il bene, garantendone la messa in sicurezza e il ripristino del decoro ambientale, in coerenza con la vigente programmazione portuale,

Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sicilia Orientale

Porti di Augusta, Catania, Siracusa e Pozzallo

Direzione Circoscrizione Territoriale e Portualità
Ufficio Demanio
Servizio Demanio Catania

RENDE NOTO

L'indizione della presente procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento in concessione dell'area demaniale marittima sita nel Comune di Catania (C351), Sezione A, Foglio 39, finalizzata alla gestione di un complesso turistico-ricreativo ed elioterapico con annesso parcheggio presso la Zona Playa del Comune di Catania (Ex complesso "Maeva Beach") conformemente al PRP del porto di Catania, previa bonifica e riqualificazione della predetta area.

ART. 1 - OGGETTO E CONSISTENZA DEI BENI

La superficie complessiva oggetto di affidamento in concessione è pari a circa **mq 44.070,00** la cui consistenza e perimetrazione tecnica risultano dettagliatamente individuate negli allegati elaborati planimetrici **(Allegati 1 e 2)**, estratti dal Sistema Informativo Demanio Marittimo (S.I.D.).
Le aree, attualmente, sono funzionalmente suddivise in:

- **mq 5.800,00** di area scoperta destinata a parcheggio;
- **mq 12.770,00** di area occupata da manufatti e impianti (piscine, acquascivoli, solarium, locali tecnici);
- **mq 25.500,00** di area scoperta destinata a spiaggia ed elioterapia.

I beni demaniali marittimi vengono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della stipula della concessione, sia in superficie che nel sottosuolo. Le istanze devono essere relative all'intera area demaniale marittima come sopra individuata. Non sono, pertanto, ammesse domande per porzioni di area demaniale o specchio acqueo o domande per superfici ulteriori ed esterne rispetto a quanto indicato negli allegati elaborati planimetrici.

ART. 2 - DESTINAZIONE PIANIFICATORIA URBANISTICO-PORTUALE

Il progetto proposto dovrà risultare pienamente coerente e conforme con le previsioni del **Piano Regolatore Portuale (PRP)** vigente (consultabile sul sito istituzionale dell'Ente, nella sezione "Amministrazione Trasparente" → "Pianificazione e governo del territorio" → "PRP Catania"). La destinazione d'uso ammessa è tassativamente quella turistico-ricreativa, elioterapica e balneazione (E2 e F2). Si rimanda alla consultazione delle NTA per approfondire i termini.

ART. 3 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione sarà determinata dall'Autorità, entro il limite massimo di venticinque anni, tenendo conto dell'entità degli investimenti, del periodo necessario al loro ammortamento e delle risultanze del Piano Economico-Finanziario asseverato. In ogni caso, non sono ammesse istanze che prevedano una **durata massima superiore ad anni 20 (venti)**, decorrenti dalla data di sottoscrizione dell'Atto Formale.

ART. 4 - CANONE DI CANTIERE E CANONE A REGIME

1. **Canone di Cantiere:** Per il periodo necessario all'esecuzione dei lavori di bonifica, riqualificazione con eventuale demolizione e ricostruzione, e comunque per un periodo **massimo**

di 3 anni, il concessionario corrisponderà un canone agevolato di cantiere, calcolato applicando i coefficienti di abbattimento previsti dal Regolamento Canoni dell'AdSP del Mare di Sicilia Orientale per le aree in fase di intervento, determinato in **€ 79.997,95**.

2. **Canone a regime:** Al termine del periodo di cantiere (o al completamento delle opere), il concessionario corrisponderà il canone ordinario, determinato in base all'offerta economica risultata aggiudicataria, con rialzo percentuale sulla base d'asta di **€ 84.953,00**, importo calcolato compreso le opere di difficile rimozione esistenti.

   Il canone, così come rideterminato in base all'offerta presentata in gara, dovrà essere corrisposto annualmente per tutta la durata della concessione, secondo quanto stabilito nell'atto di concessione e sarà aggiornato di ogni anno sulla base dell'indice ISTAT, ai sensi dell'art. 04 del decreto-legge 05/10/1993, n. 400, come convertito nella legge 04/12/1993 n. 494, e successive modificazioni ed integrazioni.

La concessione inoltre è soggetta a registrazione presso la competente Agenzia delle Entrate a spese del concessionario nella misura del 2% (duepercento) dell'intero valore dell'atto.

ART. 5 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Gli aspiranti concessionari, in forma singola o associata (imprenditori individuali, società, cooperative, consorzi e raggruppamenti temporanei), devono essere in possesso, alla data di scadenza del termine per la presentazione delle istanze, dei seguenti requisiti:

- Requisiti di idoneità professionale: iscrizione nel Registro delle imprese presso la CC.I.AA., per attività connesse e/o correlate allo scopo della concessione sopra indicato. Se trattasi di operatore economico di altro Stato membro, lo stesso deve essere iscritto presso i registri professionali o commerciali di cui all'allegato II.11 del D.Lgs. n. 36/2023, con l'impegno (solo in caso di aggiudicazione della concessione del presente bando ad imprese di altro Stato membro) di iscriversi presso la CCIAA, con apertura di apposita sede operativa in Italia;
- Requisiti di capacità tecnica e professionale: esperienza documentata nella gestione di strutture analoghe e/o attestazioni riconosciute per i lavori di bonifica e riqualificazione da eseguire; per gestione di strutture analoghe si intende comprovata esperienza nella gestione di complessi operanti nel comparto turistico-ricettivo, balneare, alberghiero, sportivo-ricreativo o della somministrazione e servizi alla persona;
- Requisiti di capacità economica e finanziaria: fatturato globale anche in settori analoghi, maturato nei migliori tre anni degli ultimi cinque precedenti a quello in cui è stata pubblicata la gara almeno pari a € 4.000.000,00 (comprovato da bilanci, o estratti di essi, dichiarazione resa, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000, dal soggetto o organo preposto al controllo contabile della società ove presente).

ART. 6 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE E CRITERI DI COMPARAZIONE

A pena di esclusione, l'istanza e la relativa documentazione devono essere trasmesse esclusivamente secondo la procedura di seguito descritta, volta a garantire l'integrità e la riservatezza delle offerte:

1. **Trasmissione Telematica (Documentazione e Offerte):** L'intero compendio documentale dovrà essere inviato all'indirizzo PEC dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sicilia Orientale (adspmaresiciliaorientale@pec.it) entro il termine perentorio delle ore 12:00 del 06/11/2026 (termine perentorio non inferiore a novanta giorni dalla pubblicazione del presente avviso). La trasmissione dovrà contenere:

   - **Busta A - Documentazione Amministrativa e Tecnica:** un file in formato .ZIP, firmato digitalmente dal legale rappresentante, contenente il Modello D1 (da applicativo Do.Ri.) e tutti i documenti/dichiarazioni di cui agli artt. 8 e 11 del Regolamento d'uso delle aree demaniali marittime, come di seguito elencati:

     1) copia conforme dell'atto costitutivo e/o dello Statuto, nel caso in cui la richiesta sia inoltrata da società e/o Associazioni;
     2) dichiarazione sostitutiva del certificato camerale, resa ai sensi del DPR 445/2000 dal legale rappresentante da cui risulti:
        - l'indicazione del numero REA, del luogo di iscrizione, delle attività autorizzate, comprensiva quella oggetto di concessione, titolari di cariche o qualifiche, responsabili tecnici, soci e titolari di diritti su quote e azioni/proprietari, sedi secondarie e unità locali;
        - che l'impresa gode del pieno e libero esercizio dei propri diritti, non è in stato di liquidazione, fallimento o concordato preventivo, non ha in corso alcuna procedura prevista dalla legge fallimentare e tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente;
     3) dichiarazione di impegno, utilizzando il "modello P2" allegato al presente Regolamento, a denunciare alle Forze di Polizia dandone contestuale comunicazione all'Autorità, ogni tentativo di estorsione, intimidazione o condizionamento di natura criminale in qualunque forma si manifesti nei propri confronti;
     4) dichiarazione, resa ai sensi del DPR 445/2000 dal legale rappresentante, di regolarità con gli obblighi fiscali, contributivi ed assicurativi dell'azienda alla data di presentazione dell'istanza;
     5) dichiarazione di consenso al trattamento dei dati personali ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e del GDPR (Regolamento UE 2016/679);
     6) relazione tecnico illustrativa a firma di tecnico abilitato;
     7) planimetria dell'area oggetto della concessione in scala adeguata e quotata - comprendente piante, prospetti e sezioni delle opere già presenti sull'area - con apposita legenda esplicativa dei dati tecnici, corrispondenti a quelli del modello D1 (quadro T), a firma del tecnico abilitato;
     8) particolari costruttivi, in scala adeguata, delle opere e/o impianti da realizzare, evidenziando quelli già presenti sull'area richiesta, a firma di tecnico abilitato;
     9) ogni altro elaborato di progetto previsto dalla normativa vigente e necessario per la miglior illustrazione dell'opera;
     10) cronoprogramma degli interventi da realizzarsi sull'area demaniale marittima richiesta;
     11) computo metrico-estimativo delle opere da realizzare;

12) dichiarazione di impegno a costituire cauzione a garanzia del pagamento dei canoni demaniali e di ogni altro obbligo connesso alla concessione demaniale - secondo i criteri stabiliti nell'art. 35 del Regolamento d'uso delle aree demaniali marittime - e polizza assicurativa per incendio ed eventi speciali sulle pertinenze demaniali (laddove comprese nella richiesta);
13) dichiarazione di impegno al pagamento delle spese istruttorie, con le modalità vigenti di versamento, così come previsto dall'art. 38 del Regolamento d'uso delle aree demaniali marittime;
14) piano Economico - Finanziario (P.E.F.) asseverato e redatto in forma analitica, con indicazione degli investimenti e dei costi da sostenere asseverato da banche o istituti di credito autorizzati unitamente al piano di previsione pluriennale delle quote di ammortamento degli investimenti da realizzare che giustifica la durata della concessione;
15) Relazione delle proposte migliorative, redatta secondo quanto previsto dall'art. 8;
16) Scheda riepilogativa degli impegni migliorativi, contenente per ciascuna proposta codice, descrizione, valore prestazionale garantito, costo, tempi di attuazione e modalità di verifica.

Il file .ZIP deve essere protetto da password.

- **Busta B - Offerta Economica:** un secondo file in formato .ZIP, firmato digitalmente, contenente l'offerta al rialzo sul canone a base d'asta. Anche questo file .ZIP deve essere protetto da password, diversa dalla precedente.

2. **Deposito Fisico delle Password (Garanzia di Segretezza):** Entro il medesimo termine perentorio di cui sopra, il concorrente dovrà far pervenire presso l'Ufficio Demanio dell'AdSP una busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi, recante la dicitura: **"NON APRIRE - PASSWORD PROCEDURA COMPARATIVA PLAYA CATANIA (EX MAEVA BEACH)"**. All'interno di tale busta dovranno essere presenti due buste minori separate:
   - **Busta 1:** contenente la password per l'apertura della "Busta A" (Documentazione Amministrativa e Tecnica).
   - **Busta 2:** contenente la password per l'apertura della "Busta B" (Offerta Economica).

Termine ultimo per la ricezione delle offerte: **giorno 06.11.2026 ore 12:00**, pena l'irricevibilità.

Procedura di Valutazione: La Commissione di gara procederà, in seduta riservata, all'apertura della documentazione amministrativa e tecnica previa acquisizione della relativa password. L'apertura del file protetto relativo all'offerta economica (Busta B) avverrà esclusivamente in seduta pubblica (anche da remoto), solo dopo che la Commissione avrà formalizzato e sigillato i punteggi attribuiti alla parte tecnica.

ART. 7 - STATO DEI LUOGHI E SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

L'area è concessa "nello stato di fatto e di diritto in cui si trova", come descritto dettagliatamente nell'allegata relazione tecnica **(Allegato 3)**. La partecipazione alla procedura è subordinata

all'effettuazione di un **sopralluogo obbligatorio** da richiedere al RUP. La richiesta di sopralluogo deve essere inoltrata all'indirizzo adspmaresiciliaorientale@pec.it e deve riportare i seguenti dati dell'operatore economico: nominativo del concorrente, recapito telefonico, recapito indirizzo mail e PEC, nominativo e qualifica della persona incaricata ad effettuare il sopralluogo. L'attestato di avvenuto sopralluogo deve essere allegato all'offerta a pena di esclusione.

ART. 8 - CONTENUTO E FORMA DELLE PROPOSTE MIGLIORATIVE

Per proposta migliorativa si intende una prestazione ulteriore rispetto ai requisiti minimi del presente avviso, idonea a produrre un beneficio concreto, misurabile e verificabile per l'Amministrazione, per l'ambiente, per la qualità della riqualificazione o per la gestione del compendio.
La Relazione delle proposte migliorative dovrà essere organizzata secondo i sub-criteri dell'art. 9 e non potrà superare 40 pagine in formato A4, con carattere non inferiore a 10 punti, esclusi copertina, indice, elaborati grafici, calcoli, schede tecniche, certificazioni e la scheda riepilogativa.
Ciascuna proposta dovrà essere identificata con un codice progressivo "PM-01, PM-02, …" e dovrà indicare almeno:

- il requisito minimo assunto a riferimento e la natura dell'incremento prestazionale offerto;
- la descrizione tecnica della soluzione, corredata dagli elaborati necessari a valutarne fattibilità e compatibilità;
- il risultato garantito, l'indicatore oggettivo, l'unità di misura e il valore numerico o prestazionale offerto;
- le modalità, i tempi e le fasi di attuazione, con coerenza rispetto al cronoprogramma;
- il costo della proposta e la sua integrale inclusione nel computo metrico-estimativo e nel P.E.F.;
- le autorizzazioni eventualmente necessarie e la dimostrazione della ragionevole autorizzabilità della soluzione;
- le modalità di esercizio, manutenzione, monitoraggio e rendicontazione per l'intera durata dell'impegno;
- le verifiche, prove, misure, certificazioni o documenti attraverso i quali l'Autorità potrà accertare l'effettivo adempimento.

Non saranno considerate migliorative e non riceveranno punteggio:

- le prestazioni già obbligatorie per legge, per regolamento o per effetto dei requisiti minimi del presente avviso;
- le dichiarazioni generiche, programmatiche o non dimensionate;
- le soluzioni non rappresentate negli elaborati progettuali o non incluse nel computo, nel cronoprogramma e nel P.E.F.;
- le proposte subordinate a condizioni meramente eventuali, a decisioni future del concorrente o a risorse economiche non dimostrate;
- le proposte incompatibili con il PRP, con la destinazione, con il perimetro, con la durata della concessione o con la tutela dell'arenile e dell'ambiente marino;
- le prestazioni non verificabili mediante indicatori, documenti, misure o controlli oggettivi;
- le mere varianti descrittive che non apportino un beneficio superiore al livello minimo richiesto.

In caso di difformità tra la Relazione delle proposte migliorative, gli elaborati grafici, il computo metrico, il cronoprogramma, il P.E.F. e la Scheda riepilogativa, la Commissione potrà non attribuire il relativo punteggio, ove la difformità impedisca di individuare con certezza l'impegno offerto.

ART. 9 - CRITERI DI AGGIUDICAZIONE (100 PUNTI)

In caso di presentazione di più offerte concorrenti, l'Autorità di Sistema Portuale procederà alla loro valutazione comparativa e all'attribuzione dei punteggi sulla base dei seguenti criteri e pesi, per un totale massimo di 100 punti.

9.1. Criteri

N.	CRITERIO	PUNTI MAX
1	Qualità tecnico-progettuale, sostenibilità ambientale e proposte migliorative	65
2	Offerta economica	20
3	Piano occupazionale, ricadute sociali e accessibilità	15
	TOTALE	**100**

9.1.1.1. Qualità tecnico-progettuale (Programma di Riqualificazione, Investimenti e Recupero dell'Esistente) - massimo 30 punti

Sarà premiata la qualità della proposta progettuale in un'ottica di rigenerazione, sicurezza, recupero compatibile e riduzione degli interventi invasivi. Nello specifico verranno valutati:

- RECUPERO, DEMOLIZIONE SELETTIVA E MIGLIORAMENTO DELL'ESISTENTE - FINO A 15 PUNTI: qualità delle verifiche e delle soluzioni volte alla ristrutturazione, al consolidamento e al ripristino funzionale dei manufatti, delle piscine e delle strutture edilizie recuperabili, nonché qualità della rimozione selettiva delle parti non recuperabili, minimizzando nuove edificazioni e modifiche morfologiche invasive dell'area retrospiaggia. Non sarà premiata la mera conservazione di strutture prive di dimostrata recuperabilità, sicurezza o compatibilità ambientale.
- ENTITÀ, COERENZA E CANTIERABILITÀ DEGLI INVESTIMENTI - FINO A 15 PUNTI: coerenza del valore economico complessivo delle opere infrastrutturali e degli impianti rispetto agli obiettivi di ripristino del sito; completezza progettuale; sostenibilità finanziaria; coerenza tra progetto, computo, cronoprogramma e P.E.F.; riduzione motivata dei tempi di cantiere rispetto al limite massimo di 3 anni; organizzazione delle fasi che consenta la tempestiva messa in sicurezza e fruizione progressiva delle aree.

9.1.1.2. Sostenibilità Ambientale e Proposte Migliorative - massimo 35 punti

Saranno valutate esclusivamente le prestazioni ulteriori rispetto ai requisiti minimi e adeguatamente dimostrate. Il criterio è articolato nei seguenti sub-criteri:

SUB-CRITERIO	CONTENUTO	PUNTI MAX
1.2.1	Demolizione selettiva, economia circolare e recupero dei materiali	10

SUB-CRITERIO	CONTENUTO	PUNTI MAX
1.2.2	Gestione, separazione e tracciabilità dei materiali e dei rifiuti	10
1.2.3	Produzione da fonti rinnovabili ed efficientamento energetico	10
1.2.4	Tutela dell'arenile, del suolo sabbioso e dell'ambiente marino	5
	TOTALE CRITERIO 1.2	**35**

9.1.1.2.1. Demolizione selettiva, economia circolare e recupero dei materiali - 10 punti. Saranno valutati il bilancio materico, la separazione alla fonte, il riuso in sito compatibile, la qualità delle filiere e la percentuale in peso avviata a preparazione per il riutilizzo, riciclaggio o altre operazioni di recupero, oltre il minimo applicabile. Fino a 5 punti saranno attribuiti in funzione dell'incremento percentuale garantito rispetto al minimo applicabile e fino a 5 punti alla qualità tecnica e alla concreta attuabilità del piano di scomposizione e valorizzazione dei materiali.

9.1.1.2.2. Gestione, separazione e tracciabilità dei materiali e dei rifiuti - 10 punti. Saranno valutate la qualità delle aree di deposito temporaneo, la prevenzione delle contaminazioni, la tracciabilità digitale dei flussi, la pesatura, la documentazione degli impianti e delle filiere, la gestione dei rifiuti imprevisti e la disponibilità di procedure di controllo accessibili all'Autorità.

9.1.1.2.3. Produzione da fonti rinnovabili ed efficientamento energetico - 10 punti. Saranno valutati potenza installata, produzione annua attesa, accumulo, autoconsumo, integrazione architettonica, illuminazione ad alta efficienza, sistemi di regolazione e monitoraggio e infrastrutture di ricarica alimentate da fonti rinnovabili. Il punteggio sarà attribuito in funzione della quota percentuale documentata del fabbisogno elettrico annuo coperta da produzione rinnovabile in sito: meno del 20% = 0 punti; dal 20% al 39,99% = 1 punto; dal 40% al 59,99% = 5 punti; dal 60% al 79,99% = 8 punti; almeno l'80% = 10 punti.

9.1.1.2.4. Tutela dell'arenile, del suolo sabbioso e dell'ambiente marino - 5 punti. Saranno valutate le misure ulteriori per il contenimento di polveri, rumore e vibrazioni, la protezione della battigia, la gestione delle acque di dilavamento, la prevenzione della dispersione di frammenti, il ripristino morfologico, la rinaturalizzazione con specie compatibili, la resilienza agli eventi meteomarini e la manutenzione del tratto costiero.

9.2. Offerta Economica - massimo 20 punti
Sarà assegnato il punteggio massimo al concorrente che offrirà il più alto rialzo percentuale rispetto al canone annuo ordinario a regime posto a base di gara. Agli altri concorrenti sarà attribuito il punteggio secondo la formula: $P_i = 20 \times (R_i / Rmax)$, dove R_i è il rialzo percentuale offerto dal

concorrente i-esimo e Rmax è il massimo rialzo percentuale ammesso alla valutazione. In caso di rialzo pari a zero, il punteggio economico sarà pari a zero.

9.3. Piano Occupazionale, Ricadute Sociali e Accessibilità - massimo 15 punti
Verranno valutate le ricadute occupazionali ed economico-sociali dell'iniziativa sul territorio durante tutto l'arco temporale dell'intera durata della concessione:

- STABILITÀ DELL'OCCUPAZIONE - FINO A 10 PUNTI: consistenza numerica e stima della forza lavoro direttamente impiegata nella gestione del complesso turistico-ricreativo ed elioterapico con eventuale parco acquatico, con premialità per l'applicazione di contratti di lavoro stabili, la formazione professionale, la sicurezza e l'assorbimento di manodopera locale.
- INDOTTO E SERVIZI INCLUSIVI - FINO A 5 PUNTI: generazione di occupazione indiretta tramite accordi con operatori del territorio e qualità delle soluzioni volte a garantire l'accessibilità universale, l'abbattimento delle barriere architettoniche e sensoriali e la fruibilità dei servizi da parte delle persone con disabilità.

9.4. Modalità di attribuzione dei punteggi tecnici
Per i sub-criteri qualitativi, ciascun commissario attribuirà un coefficiente compreso tra 0 e 1 secondo la seguente scala; il punteggio sarà ottenuto moltiplicando la media dei coefficienti attribuiti per il punteggio massimo del sub-criterio:

GIUDIZIO	COEFFICIENTE
Assente o non valutabile	0,00
Gravemente insufficiente	0,20
Sufficiente	0,40
Buono	0,60
Molto buono	0,80
Eccellente	1,00

Le proposte prive dei dati, dei calcoli o dei documenti necessari alla verifica del valore dichiarato potranno ricevere punteggio nullo nel relativo sub-criterio. La Commissione potrà attribuire punteggi intermedi motivati tra i valori della scala sopra riportata.

9.5. Soglia minima di qualità tecnica
Saranno ammesse alla fase di valutazione dell'offerta economica esclusivamente le offerte che abbiano conseguito almeno 48 punti sugli 80 disponibili per la parte tecnica, qualitativa e sociale e, in ogni caso, almeno 18 punti sui 35 disponibili per il criterio n. 2 "Sostenibilità ambientale e proposte migliorative". La soglia si applica anche in presenza di una sola domanda di partecipazione.
L'aggiudicazione sarà effettuata anche in presenza di una sola domanda di partecipazione, purché ritenuta soddisfare tutti i requisiti previsti nel presente avviso e le soglie minime di qualità tecnica.

ART. 10 - VINCOLATIVITÀ DELLE PROPOSTE MIGLIORATIVE

Tutte le proposte migliorative valutate e utilmente considerate ai fini dell'attribuzione del punteggio costituiscono obbligazioni del concessionario e saranno integralmente recepite nell'atto di concessione e nei relativi allegati.
Le proposte migliorative dovranno essere realizzate:

- senza ulteriori oneri a carico dell'Autorità;
- senza riduzione del canone offerto;
- senza incremento della durata della concessione;
- nel rispetto del perimetro, della destinazione, delle condizioni e dei livelli minimi stabiliti dal presente avviso;
- previa acquisizione, a cura e spese del concessionario, delle autorizzazioni, dei pareri e dei titoli necessari;
- con materiali, prestazioni e livelli qualitativi non inferiori a quelli offerti e valutati.

Entro il termine stabilito dall'Autorità e comunque prima dell'avvio dei lavori, l'aggiudicatario dovrà presentare il progetto esecutivo consolidato, nel quale saranno integralmente recepite e coordinate le proposte migliorative offerte, con aggiornamento degli elaborati, del computo, del cronoprogramma, del P.E.F., del piano di manutenzione e degli indicatori di monitoraggio.
Qualora una proposta non possa essere autorizzata per cause non imputabili al concessionario, la stessa potrà essere sostituita esclusivamente previa autorizzazione dell'Autorità e con soluzione di prestazione almeno equivalente o superiore, senza oneri per l'Amministrazione, senza riduzione del canone e senza proroga della concessione.

ART. 11 - VERIFICA, MONITORAGGIO E CONSEGUENZE DELL'INADEMPIMENTO

La cauzione prevista dall'art. 35 del Regolamento d'uso delle aree demaniali marittime dovrà garantire anche l'esatto adempimento delle proposte migliorative offerte e recepite nell'atto di concessione.
Il concessionario dovrà trasmettere all'Autorità, con periodicità almeno annuale e secondo le ulteriori scadenze stabilite nell'atto concessorio, una relazione di monitoraggio contenente lo stato di attuazione degli impegni, i valori degli indicatori, la documentazione delle verifiche, le quantità di materiali e rifiuti gestiti, i consumi idrici ed energetici, la produzione da fonti rinnovabili e gli interventi di manutenzione eseguiti.
L'Autorità potrà effettuare controlli documentali, sopralluoghi, misure, richieste di prova e verifiche presso impianti o filiere di destinazione. Il concessionario dovrà garantire accesso ai dati e collaborazione ai controlli.
Il mancato rispetto, il ritardo o il conseguimento solo parziale degli impegni migliorativi daranno luogo all'applicazione delle penali e degli ulteriori rimedi previsti dall'atto concessorio, proporzionati alla gravità e alla durata dell'inadempimento, fatta salva l'escussione della cauzione e l'adozione dei provvedimenti di sospensione, decadenza o revoca nei casi e secondo le modalità consentite dalla normativa vigente.

L'aggiudicazione sarà effettuata anche in presenza di una sola domanda di partecipazione, ritenuta comunque soddisfare tutti i requisiti previsti nel presente avviso.

Autorità di Sistema Portale del Mare di Sicilia Orientale

Porti di Augusta, Catania, Siracusa e Pozzallo

Direzione Circoscrizione Territoriale e Portualità
Ufficio Demanio
Servizio Demanio Catania

ART. 12 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (RUP)

Il Responsabile Unico del Procedimento è il **Dott. Sebastiano Blandino**.

L'unita organizzativa responsabile dell'istruttoria e di ogni altro adempimento procedimentale è il **Servizio Demanio Catania della Direzione Circoscrizione Territoriale e Portualità** dell'Ente.

Posto quanto sopra, il Commissario Straordinario dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sicilia Orientale,

DISPONE

Che il presente avviso sia pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea, all'Albo pretorio online del Comune di Catania, all'Albo pretorio online dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sicilia Orientale e sul sito internet della medesima al seguente link www.adspmaresiciliaorientale.it per il periodo di giorni **90 (novanta)** consecutivi a far data dall'effettiva pubblicazione.

Catania, *(data della firma digitale)*

VISTO:

Il RUP

Dott. Sebastiano BLANDINO
(Documento firmato digitalmente ai sensi del CAD)

Blandino Sebastiano
31.07.2026 09:49:18 UTC

VISTO:

IL DIRIGENTE
Direzione Circoscrizione Territoriale e Portualità

Ing. Francesco FAZIO
(Documento firmato digitalmente ai sensi del CAD)

FRANCESCO FAZIO
31.07.2026 11:59:09 GMT+02:00

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Ing. Francesco DI SARCINA
(Documento firmato digitalmente ai sensi del CAD)

Di Sarcina Francesco
31.07.2026 10:03:21 UTC