



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

**ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA**

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio demanio e patrimonio di Cagliari

Il Direttore del Servizio Demanio e Patrimonio

Avviso pubblico di manifestazione d'interesse relativo all'istanza presentata dal sig. Davide di Matteo, in qualità di legale rappresentante della società Cantiere Navale Biggio S.r.l., CF/P.IVA 02504720927, al fine di ottenere il rinnovo per la durata di 6 (sei) anni, della concessione demaniale marittima n. 2CA/2020, con scadenza il 28.02.2026, avente per oggetto l'occupazione di un'area demaniale marittima della superficie complessiva di mq 2.597,00 nel Comune di Carloforte, località Spalmadoreddu, allo scopo di mantenere e gestire un cantiere navale.

Visto l'articolo 18 del regolamento per l'esecuzione del codice della navigazione (marittima);

Visti gli art. 36 e 37 del Codice della navigazione (marittima);

Atteso che la disciplina in materia di rilascio di concessioni demaniali marittime, definita dagli articoli 36 e 37 del Codice della Navigazione, nonché dall'articolo 18 del relativo Regolamento, alla luce dei recenti orientamenti giurisprudenziali, deve essere interpretata e valorizzata nel rispetto dei principi in materia di libera circolazione dei servizi, par condicio, imparzialità e trasparenza.

Dato atto che con riferimento al D.lgs. n. 36/2023 si applica la sola parte relativa al rispetto dei principi generali di cui all'art. 3 di concorrenza, di imparzialità, di non discriminazione, di pubblicità e trasparenza, di proporzionalità nonché le sole norme espressamente richiamate, in particolare gli artt. 94, 95, 98, 100 e 101.

Ritenuto che debba garantirsi l'esercizio, lo sviluppo e la valorizzazione delle attività imprenditoriali e che, pertanto, il presente avviso deve assicurare la potenziale accessibilità a tutti coloro abbiano interesse alla data della sua emanazione.

Dato atto che il sig. Davide di Matteo, in qualità di legale rappresentante della società Cantiere Navale Biggio S.r.l., CF/P.IVA 02504720927, con domicilio fiscale in via Porta Cassebba, 5 – 09014 Carloforte, titolare della concessione demaniale marittima n. 2CA/2020, con scadenza il 28.02.2026,



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

**ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA**

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio demanio e patrimonio Cagliari

della superficie complessiva di mq 2.597,00 in Comune di Carloforte, località Spalmadoreddu, allo scopo di mantenere e gestire un cantiere navale così composto:

- mq 2.205 - area scoperta per rimessaggio e ricovero mezzi navali ed aerei, alaggio e varo;
- mq 10 – servizi igienici e docce;
- mq 115 - cantiere di costruzione, riparazione, demolizione scafi e aerei, locale di deposito materiali e generi vari;
- mq 58 - deposito materiale e generi vari, servizi igienici e docce, attività sociali, spogliatoio;
- mq 209 – cantiere di costruzione, riparazione demolizione scafi e aerei, posa, ricovero e rimessaggio mezzi navali e aerei, locale di deposito materiali e generi vari.

Tanto premesso

RENDE NOTO

La società Cantiere Navale Biggio S.r.l., CF/P.IVA 02504720927, legalmente rappresentata dal sig. Davide di Matteo, con istanze acquisite al protocollo RAS rispettivamente in data 24.11.2025, con n. 49837, in data 27.11.2024, con n. 50045 e in data 09.12.2025, con n. 52112, ha chiesto il rinnovo per la durata di 6 (sei) anni, della concessione demaniale marittima n. 2CA /2020, data di scadenza il 28.02.2026, della superficie complessiva di mq 2.597,00, in Comune di Carloforte, località Spalmadoreddu, allo scopo di mantenere e gestire un cantiere navale.

L'istanza in esame è stata preliminarmente sottoposta alla valutazione di competenza di questo Servizio in merito alla sussistenza dei presupposti di ammissibilità in relazione all'uso marittimo.

INVITA

Tutti coloro che vi hanno interesse a presentare, alla Regione Autonoma della Sardegna – Assessorato degli Enti locali, Finanze ed Urbanistica – Servizio demanio e patrimonio di Cagliari, Viale Trieste 186 – 09123 Cagliari, esclusivamente a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo enti.locali@pec.regione.sardegna.it, **entro le ore 13:00 del giorno 24.03.2026** (30° giorno dalla pubblicazione), le osservazioni e/o opposizioni che si ritengano opportune, a tutela dei loro eventuali diritti, e/o eventuali istanze concorrenti, con l'avvertenza che trascorso il termine stabilito, si darà ulteriore corso al procedimento demaniale marittimo inerente l'istanza presentata.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio demanio e patrimonio Cagliari

NB: Le domande concorrenti pervenute fuori termine saranno considerate inammissibili e non saranno prese in considerazione ai fini del presente avviso. Non sono ammesse domande aggiuntive o sostitutive pervenute dopo la scadenza del termine di ricezione indicato nel presente avviso.

AVVISA

Le domande concorrenti possono essere presentate, unicamente, da soggetti che siano in possesso dei seguenti requisiti:

Requisiti di ordine generale: non trovarsi in nessuna delle cause di esclusione di cui agli artt. 94-95 del D.lgs. 36/2023;

Requisiti di idoneità professionale ex art. 100 comma 1 lett. a) D.lgs. 36/2023: iscrizione nel registro della Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura, da almeno tre anni dalla data di pubblicazione del presente avviso sul sito istituzionale, con connotazione di società attiva per la categoria relativa a operatori economici che esercitano attività analoga, cioè servizi afferenti al medesimo settore imprenditoriale coerenti con l'oggetto della Concessione demaniale.

Requisiti di capacità tecnica-professionale ex art. 100 comma 1 lett. c) D.lgs. 36/2023: Esercizio effettivo di attività coerenti con l'oggetto della concessione demaniale – anche come soci di una società che ha tale gestione, in misura non inferiore ad una quota che assicuri il controllo societario – per almeno un triennio, anche per periodi non consecutivi, nei cinque anni antecedenti la data di pubblicazione del presente avviso sul sito istituzionale.

I soggetti concorrenti, se già concessionari, devono altresì risultare in regola con il pagamento dei canoni concessori per l'occupazione di aree demaniali marittime rientranti nella competenza Regionale.

Resta inteso che la suddetta partecipazione non costituisce prova di possesso dei requisiti generali e speciali richiesti per il rilascio della concessione demaniale marittima in oggetto che invece dovrà essere dichiarato dall'interessato ed accertato da codesto Servizio in occasione della procedura negoziata di affidamento.



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

**ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA**

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio demanio e patrimonio Cagliari

Si avverte espressamente che le domande concorrenti non possono, **a pena di inammissibilità**, mutare lo scopo generale, l'estensione in termini di superficie, la durata, la natura di facile/difficile rimozione e/o la consistenza delle opere all'interno dell'area in concessione, né prevedere la realizzazione di volumetrie in eccedenza rispetto a quanto inserito nel titolo concessorio vigente, o, comunque, qualsivoglia modifica necessitante del rilascio di atto o concessione suppletiva. Le domande concorrenti, **pena inammissibilità della domanda presentata**, devono essere corredate da:

- Istanza di manifestazione di interesse, completa di firma del richiedente, relativi allegati nonché compilata secondo il modello **allegato 1** al presente avviso, con allegata copia fotostatica del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore e, **a pena esclusione**, firmato dal dichiarante;

Il concessionario uscente dovrà presentare ad integrazione dell'istanza già presentata, entro il medesimo termine, l'istanza di manifestazione d'interesse sopracitata con l'avvertenza che, in mancanza, l'istanza in argomento non potrà essere valutata ai fini del presente avvio.

DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata minima della concessione demaniale marittima è fissata in 6 (sei) anni, con esclusione di qualsivoglia rinnovo automatico.

MISURA DEL CANONE DEMANIALE MARITTIMO:

Canone unitario base 2026: **euro 4.390,55 (euro quattromilatrecentonovanta/55)** - misura minima di canone, importo corrispondente a quello dovuto per l'anno 2025, salvo l'eventuale conguaglio, determinato ai sensi del Decreto Interministeriale 595/95 attuativo dell'art. 3 c. 2 del D.L. 400/93, convertito con legge 494/93, come modificata dalla legge n. 126 del 13.10.2020 e ai sensi del Decreto MIT n. 218 del 18.12.2024.

FASE SUCCESSIVA ALLA RICEZIONE DELLE DOMANDE CONCORRENTI

Qualora pervengano domande concorrenti, entro il termine stabilito delle ore **13:00 del giorno 24.03.2026**, l'Amministrazione Regionale avvierà una procedura comparativa fra gli operatori economici che hanno presentato domanda ex dell'art. 37 del CdN, al fine di procedere



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

**ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA**

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio demanio e patrimonio Cagliari

all'assentimento della concessione in oggetto, mediante trasmissione di apposito disciplinare di gara recante i criteri per l'aggiudicazione nonché le modalità per la partecipazione alla procedura comparativa e relativi allegati, assegnando un termine non inferiore a 30 giorni per la ricezione della documentazione necessaria.

Qualora non dovessero pervenire domande concorrenti, si procederà al rinnovo della concessione avente per oggetto l'occupazione di un'area demaniale marittima della superficie complessiva di mq 2.597,00 nel Comune di Carloforte, località Spalmadoreddu, allo scopo di mantenere e gestire un cantiere navale.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Il presente avviso è finalizzato ad una indagine di mercato per favorire la partecipazione e la consultazione di operatori economici, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Amministrazione Regionale, che si riserva espressamente la facoltà di recedere dalla procedura o di sospendere o modificare i termini o le condizioni in ogni momento, senza preavviso e senza motivazione qualunque sia il grado di avanzamento della stessa e senza che ciò possa far sorgere in capo ai soggetti partecipanti diritti a risarcimento o indennizzo, salva, a richiesta, la restituzione della documentazione eventualmente già presentata.

I soggetti interessati dovranno effettuare mediante sopralluogo, da concordare con il Servizio Demanio e Patrimonio di Cagliari – senza obbligo di verbale, una precisa ricognizione dei luoghi oggetto della richiesta di concessione, così da essere a perfetta conoscenza dello stato dei luoghi, ovvero dichiarare di non avere necessità di eseguire il sopralluogo avendo piena conoscenza e accettando lo stato dei luoghi.

Nell'ambito della procedura in oggetto non trovano applicazione e sono escluse la facoltà di subappalto, avvalimento e forme di partecipazione plurisoggettive stante la necessità di individuare un unico operatore responsabile della gestione ed esecuzione della concessione, in modo da garantire chiarezza nella responsabilità e il corretto adempimento degli obblighi contrattuali, in conformità con il quadro normativo di riferimento.

Si indicano, infine, ai sensi dell'art. 8, comma 2, della legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i., i dati relativi al procedimento:



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

**ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA**

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio demanio e patrimonio Cagliari

AMMINISTRAZIONE COMPETENTE: Regione Autonoma della Sardegna, Assessorato degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica, Servizio Demanio e Patrimonio di Cagliari, viale Trieste, 186, Cagliari, tel. +39 070 606 5471 – 6965 PEC: enti.locali@pec.regione.sardegna.it.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Ing Cristina Strinna e-mail : cstrinna@regione.sardegna.it

UFFICIO IN CUI SI PUO' PRENDERE VISIONE DEGLI ATTI: Servizio Demanio e Patrimonio di Cagliari – viale Trieste n. 186, Cagliari - tel. + 39 070 606 6965.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e del Regolamento 2016/679 UE, il Titolare del trattamento dei dati si impegna a rispettare e a proteggere la riservatezza dei dati forniti, trattandoli nel rispetto delle disposizioni di legge idonee a garantire la sicurezza, l'esattezza, l'aggiornamento e la pertinenza dei dati rispetto alle finalità del trattamento.

I dati personali forniti dagli utenti sono utilizzati al solo fine dell'avviso, e sono comunicati a terzi nel solo caso in cui ciò sia strettamente necessario e funzionale a tale finalità, nel rispetto della normativa vigente. I dati sono trattati da personale autorizzato.

Il Titolare del trattamento è la Regione Autonoma della Sardegna: Viale Trento, 69 - 09123 Cagliari tel. 070 6067000 presidente@regione.sardegna.it, presidenza@pec.regione.sardegna.it

Il Responsabile della Protezione dei DATI (RPD) della Regione Sardegna può essere contattato ai seguenti riferimenti: Viale Trieste, 186 - 09123 Cagliari tel. 070 606 5735 rpd@regione.sardegna.it

Il presente avviso è pubblicato nell'Albo Pretorio del Comune di Carloforte, nel sito internet istituzionale della Regione Autonoma della Sardegna: www.regione.sardegna.it - Sezione "Concessioni demaniali", per un periodo di 30 (trenta) giorni consecutivi, con la precisazione che la procedura viene attivata esclusivamente per un periodo di anni sei, con decorrenza del titolo dall'assegnazione.



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

**ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA**

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio demanio e patrimonio Cagliari

Data inizio pubblicazione: **23.02.2026**

Data fine pubblicazione: **24.03.2026**

Allegati:

1. Allegato 1: Istanza di manifestazione di interesse.
2. Allegato 2: Stralcio S.I.D. con individuazione dell'area oggetto di concessione.

Il Direttore del Servizio

Ing. Roberto Trudu