



Port Authority di Pisa

Prot n. 694 / 2025

AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

finalizzata all'affidamento temporaneo di specchi d'acqua lungo il Canale dei Navicelli

1. Premessa e finalità

La Port Authority di Pisa S.r.l. Unipersonale, nell'ambito delle proprie competenze di gestione delle aree e degli specchi acquei del Canale dei Navicelli, intende acquisire manifestazioni di interesse da parte di operatori economici del settore cantieristico, nautico, logistico o dei servizi connessi, per l'affidamento temporaneo di specchi d'acqua situati lungo il canale.

La presente procedura non costituisce bando di gara né proposta contrattuale, e non vincola in alcun modo la Società a procedere con successiva aggiudicazione o affidamento.

La finalità è esclusivamente quella di verificare l'interesse del mercato, ai sensi dell'art. 19 del D.Lgs. 36/2023, in vista della successiva pubblicazione del bando pubblico per l'assegnazione definitiva.

2. Oggetto della manifestazione di interesse

L'affidamento temporaneo riguarda porzioni di specchi acquei localizzate lungo il Canale dei Navicelli, da destinarsi ad attività nautiche, cantieristiche o logistiche compatibili con il Piano Particolareggiato del Parco Urbano di Porta a Mare, con il Regolamento per l'utilizzo delle aree e specchi acquei, e con le disposizioni del Codice della Navigazione (artt. 36 e ss.) e relativo Regolamento di esecuzione – R.D. 327/1942.

L'assegnazione avverrà nel rispetto delle tariffe comunali approvate con Deliberazione della Giunta Comunale Delibera n.23 del 18/02/2021, che costituiscono riferimento per la determinazione dei canoni.

3. Durata dell'affidamento

L'affidamento temporaneo avrà durata massima di 12 (dodici) mesi, non rinnovabile automaticamente, e decadrà di diritto con l'indizione del bando pubblico per l'assegnazione definitiva o per diversa disposizione della Port Authority.

4. Requisiti di partecipazione

Possono presentare manifestazione di interesse:

- imprese individuali, società o enti che operino nei settori della cantieristica navale, della nautica da diporto, dei servizi portuali o della logistica industriale;

Port Authority di PISA S.r.l.

Via della Darsena, 3 – 56121 PISA

TEL. +39 050 26158

P.IVA/COD.FISC. 00771600509

www.navicelli.it

e-mail: info@navicelli.it pec: navicelli@arubapec.it



Port Authority di Pisa

- soggetti in regola con gli obblighi fiscali, previdenziali e contributivi (art. 80 D.Lgs. 50/2016);
- soggetti in regola con i pagamenti dovuti alla Port Authority di Pisa S.r.l., relativi a precedenti concessioni, canoni o altri rapporti contrattuali;
- soggetti non sottoposti a procedure concorsuali, di fallimento o concordato preventivo, e non destinatari di provvedimenti interdittivi ai sensi dell'art. 94 D.Lgs. 36/2023;
- soggetti che rispettino le disposizioni del D.Lgs. 81/2008 in materia di sicurezza sul lavoro;
- soggetti in possesso dei requisiti di ordine morale e di integrità professionale previsti dagli artt. 94 e 98 del D.Lgs. 36/2023 e dall'art. 51 del Codice della Navigazione, ossia:
- assenza di condanne penali, anche non definitive, per reati che incidano sulla moralità professionale o che comportino l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- assenza di interdizioni o sospensioni da pubblici uffici;
- assenza di misure di prevenzione o procedimenti per corruzione, concussione, frode, estorsione, riciclaggio, delitti contro l'ambiente o la sicurezza sul lavoro;
- soggetti in regola con la normativa ambientale, con le disposizioni in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro, prevenzione incendi, antinquinamento e gestione dei rifiuti;
- soggetti non coinvolti in contenziosi pendenti con la Port Authority o con altre amministrazioni pubbliche relativi a concessioni demaniali, e che non abbiano subito revoche o decadenze di concessioni negli ultimi cinque anni per inadempimento;
- soggetti che garantiscano la tracciabilità dei flussi finanziari (art. 3 L. 136/2010) e l'utilizzo di conti correnti dedicati.

5. Obblighi di manutenzione, sicurezza e responsabilità sull'area assegnata

Considerato che la Port Authority non dispone attualmente di personale dedicato al controllo e alla manutenzione della Via Alzaia, che costeggia il Canale dei Navicelli, il soggetto affidatario sarà obbligato a:

- mantenere, a proprie spese, in perfetto stato di pulizia, decoro e sicurezza l'area oggetto di concessione e il tratto di Via Alzaia ad essa prospiciente;
- provvedere periodicamente allo sfalcio della vegetazione, rimozione dei rifiuti, manutenzione di parapetti, recinzioni, cancelli e segnaletica di sicurezza;
- garantire, nel rispetto delle direttive tecniche impartite dalla Port Authority, il collegamento dei cancelli e dei varchi di accesso all'area concessa con la centrale operativa indicata dalla Port Authority di Pisa, al fine di consentire il controllo h24 dell'apertura e chiusura da remoto in caso di emergenza, interventi di sicurezza o necessità operative;
- assicurare che i sistemi installati (motorizzazioni, sensori, telecamere, dispositivi GSM o IP) siano compatibili con le infrastrutture di controllo della Port Authority e mantenuti in perfetta efficienza;
- rispettare tutte le prescrizioni ambientali e di sicurezza vigenti;

Port Authority di PISA S.r.l.
Via della Darsena, 3 – 56121 PISA
TEL. +39 050 26158
P.IVA/COD.FISC. 00771600509

www.navicelli.it
e-mail: info@navicelli.it pec: navicelli@arubapec.it



Port Authority di Pisa

- assumere ogni responsabilità civile, penale e amministrativa per danni a persone o cose derivanti da incuria, cattiva manutenzione o uso improprio dell'area;
- sollevare la Port Authority di Pisa S.r.l. da qualsiasi responsabilità o rivalsa, ai sensi degli artt. 2043 e 2051 C.C., dell'art. 36 e 45-bis del Codice della Navigazione e dell'art. 21-quinquies L. 241/1990.

Il mancato rispetto di tali obblighi comporterà la revoca immediata dell'affidamento temporaneo, senza diritto ad alcun indennizzo.

6. Requisiti economico-finanziari e garanzie

Per garantire la solidità economica e gestionale dei richiedenti sono richiesti:

- fatturato medio annuo, negli ultimi tre esercizi, non inferiore a euro 1.000.000,00 (un milione/00);
- adeguata capacità economico-finanziaria, comprovata da dichiarazione bancaria o attestazione di intermediario vigilato (D.Lgs. 385/1993);
- presentazione, prima dell'assegnazione, di garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa a prima richiesta, intestata alla Port Authority di Pisa S.r.l., di importo pari a due mensilità del canone annuo presunto e comunque non inferiore a euro 10.000,00, a copertura: del regolare pagamento dei canoni;

del l'adempimento degli obblighi manutentivi e di sicurezza;

del risarcimento di eventuali danni arrecati alle aree demaniali o a terzi.

La garanzia dovrà avere validità per l'intera durata dell'affidamento e 60 giorni successivi alla sua scadenza.

7. Modalità di presentazione

Le manifestazioni di interesse dovranno pervenire entro 15 (quindici) giorni dalla pubblicazione del presente avviso, esclusivamente tramite PEC all'indirizzo:

L'istanza, redatta su carta intestata dell'impresa, dovrà contenere:

- dati identificativi del soggetto proponente;
- descrizione sintetica dell'attività svolta;
- indicazione dello specchio d'acqua richiesto e della superficie stimata;
- finalità dell'utilizzo;
- dichiarazione del possesso dei requisiti di cui ai punti 4 e 6;
- accettazione delle condizioni di cui al punto 5;
- impegno al rispetto delle tariffe comunali vigenti.

8. Valutazione delle manifestazioni di interesse

Port Authority di PISA S.r.l.

Via della Darsena, 3 – 56121 PISA

TEL. +39 050 26158

P.IVA/COD.FISC. 00771600509

www.navicelli.it

e-mail: info@navicelli.it pec: navicelli@arubapec.it



Port Authority di Pisa

Le manifestazioni pervenute saranno esaminate dalla Port Authority senza formazione di graduatoria, al solo fine di verificarne la coerenza con gli obiettivi di valorizzazione, sicurezza e sostenibilità del Canale dei Navicelli.

La Port Authority si riserva la piena e insindacabile facoltà di:

- non procedere ad alcun affidamento;
- modificare, sospendere o revocare la procedura;
- procedere, se opportuno, ad affidamento diretto temporaneo o all'indizione del successivo bando pubblico, ai sensi dell'art. 63 D.Lgs. 36/2023 e dell'art. 45-bis Cod. Nav..

9. Clausole di esclusione e non vincolo

Il presente avviso non costituisce procedura di evidenza pubblica, né determina diritti in capo ai partecipanti.

La Port Authority potrà interrompere o revocare la procedura in qualsiasi momento, anche dopo la ricezione delle domande, senza obbligo di motivazione né diritto a indennizzo, ai sensi dell'art. 21-quinquies L. 241/1990.

10. Trattamento dei dati personali

I dati forniti saranno trattati nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) e utilizzati esclusivamente per le finalità connesse alla presente procedura.

11. Informazioni e chiarimenti

Eventuali richieste di chiarimento potranno essere inoltrate esclusivamente via PEC all'indirizzo sopra indicato.

Il presente avviso è pubblicato sul sito istituzionale della Port Authority di Pisa S.r.l. – Sezione “Avvisi e Bandi”.

Il Presidente

Mirko Benetti

Seguirà la pubblicazione della planimetria illustrativa

Port Authority di PISA S.r.l.

Via della Darsena, 3 – 56121 PISA

TEL. +39 050 26158

P.IVA/COD.FISC. 00771600509

www.navicelli.it

e-mail: info@navicelli.it pec: navicelli@arubapec.it