

**AUTORITÀ DI SISTEMA PORTUALE
DEL MARE ADRIATICO CENTRALE
N. 2245 del Registro di Repertorio**

N. AN20/2025 del Registro delle Concessioni

ATTO FORMALE AI SENSI DELL'ART. 36 COD. NAV.

Atto formale con il quale l'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale, codice fiscale 00093910420, concede alla Società "Frittelli Maritime Group S.p.A." – C.F. 01023760422 – P.IVA 01023760422, con sede legale in Via Lungomare Vanvitelli n. 18, Ancona (AN), un'area demaniale marittima sita presso il Porto di Ancona – di complessivi mq. 17.882,36, comprensiva di manufatto dello Stato, iscritto al registro mod. 23/D1 al n. 177, area scoperta di mq 7.269,00 e mq 578,36 per servizi dei piani superiori della porzione degli uffici e dei corpi di servizio - Dati catastali: foglio 164 part. 46.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2025 (duemilaventicinque) il giorno 28 (ventotto) del mese di Maggio nella sede dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale, innanzi a me Ufficiale Rogante Dott.ssa Maria Grazia Pittalà, Funzionario Coordinatore presso la Direzione Demanio Imprese e Lavoro Portuale dell'Autorità di Sistema Portuale Mare Adriatico Centrale, designato alla ricezione degli atti di concessione dei beni demaniali marittimi, giusta Decreto Presidenziale n. 99/2023 dell'08/05/2023 ai fini e per gli effetti di cui

all'art. 9 del Regolamento Codice della Navigazione, approvato con D.P.R. 15 febbraio 1952 n. 328, sono comparsi, in assenza di testimoni, per avermi le parti espressamente dispensato;

da una parte

l'Ing. Vincenzo Garofalo, nato a Messina il 30/11/1958 codice fiscale GRFVCN58S30F158U, il quale interviene nella sua qualità di Presidente e legale rappresentante dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale, Ente di Diritto Pubblico ai sensi della Legge 28/1/1994, n° 84 e successive modificazioni, con sede in Ancona, Molo S. Maria - Porto, C.F. 00093910420 P.IVA00093910420, nominato con D.M. 15/03/2022 n. 55 del Ministro delle Infrastrutture e della Mobilità sostenibili notificato a questa Autorità in data 16/03/2022 e domiciliato per la carica presso la sede dell'ente – nel seguito definita anche "Autorità di Sistema";

e dall'altra

il Dott. Rossi Alberto, nato il 15/11/1959 a Milano (MI), C.F. RSSLRT59S15F205R, il quale interviene nella sua qualità di Rappresentante legale della società Frittelli Marittime Group S.p.a. – C.F. 01023760422 – P.IVA 01023760422 avente sede in Ancona, Via Lungomare Vanvitelli n. 18, iscritta al Registro delle Imprese della CCIAA Marche n. REA AN-104524, di seguito chiamata anche "il Concessionario".

SI PREMETTE

- a) La società Frittelli Maritime Group S.p.A. risultava già titolare dei titoli concessori per come di seguito indicati:

Licenza d.m. n. 00-27/2019 del 01/08/2019 rep. 1514 registrata in Ancona il 09/08/2019 al n. 1369 serie 1; Licenza d.m. suppletiva n. 00-34/2020 del 30/09/2020 rep. 1697 registrata in Ancona l'08/10/2020 al n. 766 serie 1, entrambe prorogate al 12/05/2025 ai sensi dell'art. 199 comma 3 lett. b) D.L. 34/2020 convertito dalla L. 77/2020 come modificato dall'art. 5 comma 3bis del D.L. 146/2021 convertito dalla L. 17/12/2021 n. 215 e aventi ad oggetto area scoperta di mq 7269,00 e manufatto dello Stato iscritto al registro mod. 23/D1 al n. 177 di superficie complessiva mq 10.035 allo scopo di esercitare attività di deposito e movimentazione merci provenienti da sbarco e dirette all'imbarco.

b) con Delibera Presidenziale n. 135 del 20/05/2021 sono stati approvati, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento di Amministrazione del Demanio, gli investimenti effettuati dalla concessionaria che riguardano i beni inamovibili, concretizzatisi in opere edili ed impianti incorporati per complessivi € 1.329.384,92, con aliquota di ammortamento del 3% e recupero completo previsto al 31/12/2053, e per l'impianto antincendio per complessivi € 67.833,17, con aliquota di ammortamento del 15% e recupero completo entro il 31/12/2027.

c) Con Decreto Presidenziale n. 199 del 21/06/2024 sono stati approvati, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento di Amministrazione del Demanio, gli ulteriori investimenti effettuati dalla concessionaria concretizzatisi in opere volte ad assicurare la resistenza ad infiltrazioni in prossimità del giunto tra pannelli della parete e quelli

di copertura per complessivi € 270.782,58, con aliquota di ammortamento del 3% e recupero completo previsto al 16/09/2053.

d) La società Frittelli Maritime Group S.p.A. risulta altresì titolare di autorizzazione n. 4/2024 rilasciata da questa Autorità di sistema in data 23/08/2024 per l'esercizio delle operazioni portuali ai sensi dell'art. 16 L. 84/1994 nel porto di Ancona per il quadriennio 2024/2027;

e) Con domanda acquisita al prot. n.19835 del 22/11/2024 integrata con prot. n. 20845 del 09/12/2024 e prot. n. 21480 del 18/12/2024, la società Frittelli Maritime Group S.p.A. ha chiesto, in rinnovazione dei precedenti titoli, il rilascio della concessione demaniale marittima ai sensi dell'art. 36 Cod. Nav. dell'area situata nel porto di Ancona – zona Nuova Darsena di complessivi mq. 17.882,36, di cui mq. 7.269,00 di area scoperta; manufatto acquisito tra le pertinenze demaniali alla partita n. 177 del registro mod. 23/D1 con superficie di sedime pari a mq 10.035; superficie lorda di mq. 578,36 relativa ai servizi dei piani superiori della porzione degli uffici e dei corpi di servizio del predetto manufatto dello Stato, per la durata di anni 12 con decorrenza dal 13/05/2025, per svolgere le seguenti attività:

- i) carico, scarico, trasbordo, deposito e movimento in genere di merci e di ogni altro materiale, prevalentemente provenienti da sbarco e dirette all'imbarco;
- ii) ogni attività accessoria, funzionale, connessa, preliminare e strumentale alle suddette operazioni;

iii) "servizi portuali" con la precisazione che verranno svolti esclusivamente previa richiesta della relativa autorizzazione

Nella istanza di cui sopra, a giustificazione della durata richiesta, la società ha previsto l'esecuzione di interventi di manutenzione per rifacimento di parte della pavimentazione esterna, lato sud-ovest, di manutenzione della copertura in prossimità dei relativi giunti per evitare infiltrazioni di acqua piovana, adeguamento dell'impianto antincendio e degli impianti elettrici per complessivi € 660.000,00, con aliquota di ammortamento del 3% per 33 anni a decorrere dal 13/05/2025.

La domanda è stata corredata dal piano di ammortamento, dal piano economico finanziario asseverato da professionista abilitato e dalla relazione tecnica e fotografica che si allegano al presente atto con i numeri 1,2 e 3.

f) Con la nota prot. n. U- 0368 del 09/01/2025 questa Autorità ha avviato il relativo procedimento volto alla acquisizione delle valutazioni da parte delle Amministrazioni interessate per il rilascio della concessione demaniale richiesta.

g) Con la nota prot. n. U-0369 del 09/01/2025 questa Autorità ha trasmesso l'avviso di pubblicazione per l'affissione all'albo rispettivamente del Comune di Ancona e della Capitaneria di Porto di Ancona per la durata di 45 giorni, oltre che sul sito istituzionale dell'Autorità di Sistema e sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea ai sensi dell'art. 18 Reg. Cod. Nav.

h) Nel periodo di pubblicazione non risultano pervenute

opposizioni, osservazioni e/o domande concorrenti.

i) Con le note assunte a prot. 827 del 16/01/2025 e prot. 2135 del 06/02/2025 sono stati acquisiti i pareri e le richieste di chiarimento del Comando Vigili del Fuoco di Ancona, compiutamente riscontrati dalla società Frittelli Maritime Group S.p.A. con nota assunta a prot. 3096 del 20/02/2025.

j) Con nota assunta a prot.2642 del 14/02/2025 è stato acquisito, altresì, il favorevole parere della Capitaneria di Porto di Ancona.

k) Con nota assunta a prot. 8758 del 09/05/2025 è stata acquisita l'autorizzazione doganale prot. 1125 del 09/05/2025 sensi dell'art. 7 dell'Allegato al D.Lgs. n. 141/2024.

l) Con Deliberazione n. 13 del 27/03/2025, il Comitato di Gestione esprimeva parere favorevole in ordine al rilascio di concessione demaniale marittima presso il Porto di Ancona a favore della società Frittelli Maritime Group S.p.A. ai sensi dell'art. 9 comma 5 L.84/94 ss.mm.ii. per la durata di anni 12 (dodici);

m) Con la nota prot. n. 7138 del 15.04.2025 questa Autorità di Sistema ha richiesto alla società Frittelli Maritime Group S.p.A. gli adempimenti funzionali al rilascio dell'Atto Formale, pervenuti con le note assunte a prot. 7685 del 22/04/2025; prot. 8515 del 07/05/2025; prot. 8523 del 07/05/2025; prot. 8758 del 09/05/2025; prot. 9580 del 21/05/2025.

n) E' stata richiesta la certificazione di informazione antimafia ai sensi dell'art. 91 del D.Lgs. 06/09/2011 n. 159 e ss.mm.ii. della

B.D.N.A. prot. PR_ANUTG_Ingresso_0049197_20250415 e risulta attualmente in istruttoria, con possibilità di rilascio del presente titolo ai sensi dell'art. 88 comma 4 bis D.Lgs. 159/2011 sotto condizione di revoca della concessione, nel caso di acquisizione postuma di certificazione antimafia di tipo interdittivo ai sensi della citata disciplina.

o) Sono state acquisite le ulteriori verifiche di legge, con esito positivo, in particolare il certificato di regolarità fiscale assunto a prot. 1120 del 21/01/2025 avente validità semestrale; nonché il certificato di regolarità contributiva prot. INAIL-48111085 del 06/03/2025 avente scadenza al 04/07/2025.

TUTTO CIO' PREMESSO

Le parti come sopra costituite, della cui identità io Ufficiale Rogante sono personalmente certo, confermano la narrativa che precede e che, in quanto tale, forma parte integrante del presente atto, e convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1- Recepimento delle premesse

Le premesse e gli allegati, anche laddove non materialmente annessi al presente contratto, costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso

Art. 2 - Oggetto della concessione

L'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale rilascia in concessione ai sensi dell'art. 36 Cod. Nav. alla società Frittelli Maritime Group S.p.A. un'area demaniale marittima di complessivi mq. 17.882,36, censita al C.F. del Comune di Ancona al fg. 164

particella 46, di cui mq. 7.269,00 di area scoperta; mq 10.035 di superficie di sedime per mantenimento di un manufatto acquisito tra le pertinenze demaniali alla partita n. 177 del registro mod. 23/D1; superficie lorda di mq. 578,36 relativa ai servizi dei piani superiori della porzione degli uffici e dei corpi di servizio di cui al predetto Manufatto dello Stato, come da planimetrie allegate al presente atto con i numeri 4 e 5, per svolgere le seguenti attività:

- iv) carico, scarico, trasbordo, deposito e movimento in genere di merci e di ogni altro materiale, prevalentemente provenienti da sbarco e dirette all'imbarco;
- v) ogni attività accessoria, funzionale, connessa, preliminare e strumentale alle suddette operazioni;
- vi) "servizi portuali" con la precisazione che verranno svolti esclusivamente previa richiesta della relativa autorizzazione.

Art. 3 – Durata della concessione

La presente concessione è rilasciata per la durata di anni 12 (dodici) con decorrenza dal 13/05/2025 e scadenza al 12/05/2037.

Art. 4 - Canone di concessione demaniale marittima

L'importo unitario del canone demaniale con base anno 2025 è stato determinato in via provvisoria e salvo conguaglio nella misura stabilita dal Decreto interministeriale 19 Luglio 1989, attuativo delle disposizioni della legge 05 maggio 1989 n. 160 – artt. 1 e 4 della legge 494/1993 previste per tutte le finalità diverse da turistico ricreativo, cantieristica navale e nautica da diporto, nella somma annuale (dal 01/01/2025 al 31/12/2025) in €339.900,33 (Euro

trecentotrentanovemilanovecento/33).

Pertanto, il canone anno 2025 per il periodo dal 13/05/2025 al 31/12/2025 è pari a € 216.977,47 (Euro duecentosedicimilanovecentosettantasette/47), richiesto con determina n. 25/0018/AN trasmessa con prot. 7130 del 15.04.2025 e regolarmente versata in data 17/04/2025 giusta reversale n. 1240/2025.

Per gli anni successivi il canone sarà rivalutato in base all'indice Istat che sarà comunicato dal Ministero vigilante all'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale, salvo conguaglio. Il concessionario si impegna ad accettare ogni eventuale variazione del canone che dovesse intervenire in costanza di concessione per effetto dell'entrata in vigore di inderogabili norme di legge eterointegranti.

Art. 5 - Cauzione e assicurazioni

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal presente atto, il Concessionario ha prestato le seguenti garanzie:

1. Polizza fidejussoria n. 2439853 dell'importo di €700.000,00 emessa da Coface, trasmessa con nota prot. 9580 del 21.05.2025, vincolata a favore dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale, comprensiva di autentica notarile del Dott. Gabriele Franco Maccarini, Notaio in Milano, datata 27/11/2014 (Allegato n. 6) quale cauzione dovuta ai sensi dell'art. 17 Reg. Cod. Nav.;
2. Polizza di assicurazione RCT-RCO n. 390550591 emesso

dalla società Generali Assicurazioni S.p.A. con massimale di €7.500.000,00 e relativa quietanza di versamento del premio per l'annualità 2025 (Allegato n. 7);

3. Polizza per incendio, fulmine e scoppio n. 440124188 emessa dalla società Generali Assicurazioni S.p.A. con massimale di €7.000.000,00 per rischi di incendio, fulmine, esplosione e scoppio ed €2.000.000,00 per la partita ricorso terzi vincolata a favore dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale e validità fino al 12/05/2037 (Allegato n.8).

Il concessionario si obbliga a mantenere valide ed efficaci le suddette garanzie fino alla scadenza della concessione, fatto salvo lo svincolo da parte dell'Autorità di Sistema Portuale, laddove previsto.

Art. 6 - Obblighi e condizioni generali

Nel giorno della scadenza il concessionario, fermo restando quanto previsto all'art. 9 del presente atto, dovrà sgomberare a proprie spese l'area occupata, asportando gli eventuali manufatti di facile rimozione impiantati, e quindi riconsegnarla nel pristino stato all'Amministrazione Portuale, salvo che questa non consenta il rilascio di nuova concessione su domanda da presentarsi prima di detta scadenza, almeno nei 180 giorni antecedenti in modo che, all'epoca in cui questa dovrà verificarsi, siano pagati il canone e le spettanze dovute relative al nuovo periodo della concessione.

Il legale rappresentante *pro tempore* dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale avrà sempre facoltà di

revocare in tutto o in parte la presente concessione nei casi e con le modalità previste dalla legge senza che il concessionario abbia diritto a compensi, indennizzo risarcimenti di sorta.

Parimenti, il legale rappresentante pro tempore dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale avrà facoltà di dichiarare la decadenza del concessionario della presente concessione nei casi previsti dagli articoli 47 e 48 del Codice della Navigazione, senza che il concessionario stesso abbia diritto ad indennizzi, compensi, risarcimenti o rimborsi di sorta, qualunque sia il periodo trascorso dall'inizio della concessione e salva, in tal caso, la eventuale applicazione delle sanzioni previste, in cui il concessionario fosse incorso.

Nei suddetti casi di revoca della concessione e/o di dichiarazione di decadenza, il concessionario ha l'obbligo di sgomberare, a proprie spese, l'area occupata, e di riconsegnare l'area stessa nel pristino stato all'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale, sulla semplice intimazione scritta dal Presidente, notificata all'interessato in via amministrativa, fatta salva la disciplina contenuta al successivo articolo 9.

In caso di irreperibilità del concessionario, terrà luogo della notifica l'affissione della ingiunzione, per la durata di giorni dieci, all'albo dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale e del Comune entro il cui territorio trovasi la zona demaniale occupata.

Qualora il concessionario non adempia all'obbligo dello sgombero e della riconsegna della zona concessa, tanto alla scadenza della

concessione che in caso di revoca e/o di dichiarazione di decadenza della stessa, l'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale avrà facoltà di provvedervi d'ufficio in danno del concessionario, ed anche in sua assenza, provvedendo a rimborsarsi delle eventuali spese sulla cauzione prestata, nonché nei modi prescritti dell'articolo 84 del Codice della Navigazione, oppure rivalendosi, ove lo preferisca, sulle somme che potranno ricavarsi dalla vendita dei materiali di demolizione dei manufatti eretti, vendita che l'Autorità Portuale avrà facoltà di eseguire senza formalità di sorta, restando in tal caso integra la responsabilità del concessionario per le eventuali maggiori spese delle quali l'Amministrazione potrà imporre il rimborso nei modi prescritti dal citato articolo 84 del Codice della Navigazione.

Il concessionario sarà direttamente responsabile verso l'Amministrazione Portuale dell'esatto adempimento degli oneri assunti e verso terzi di ogni danno cagionato alle persone e alle proprietà nell'esercizio della presente concessione.

In assenza di preventiva autorizzazione da parte dell'Ente concedente, non potrà eccedere i limiti assegnatigli, né variarli; non potrà erigere opere non consentite, né variare quelle ammesse; non potrà cedere ad altri, né in tutto né in parte, né destinare ad altro uso quanto forma oggetto della concessione, né infine indurre alcuna servitù nelle aree attigue a quella concessagli; non potrà recare intralci agli usi e alla pubblica circolazione cui fossero destinate; dovrà lasciare libero l'accesso, sia di giorno che di notte,

sulla zona demaniale concessa, al personale dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale, della Capitaneria di Porto, delle altre Pubbliche Amministrazioni interessate o agli organi di polizia.

La presente concessione è, altresì, subordinata alle seguenti condizioni speciali che verranno appositamente sottoscritte per accettazione dal concessionario:

Il concessionario dichiara espressamente di manlevare e tenere indenne la Pubblica Amministrazione concedente in modo assoluto da ogni molestia, azione, danno o condanna che ad essa potesse derivare da parte di chiunque o per qualsiasi motivo in dipendenza della presente concessione, nonché di rinunciare a qualsiasi intervento pubblico o indennizzo per danni alle opere della concessione causati dalla erosione marina, da mareggiate o da qualsiasi altro evento.

Il concessionario è sottoposto a tutti gli obblighi, verso i propri dipendenti, risultanti dalle disposizioni legislative e regolarmente vigenti in materia di lavoro e di assicurazioni sociali ed assume a suo carico tutti gli oneri relativi. Il concessionario si obbliga a tenere indenne l'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale da qualsiasi responsabilità per infortuni occorsi al proprio personale durante l'esecuzione delle attività e dei lavori di cui al presente titolo. Il concessionario è obbligato, altresì, ad attuare nei confronti dei propri dipendenti occupati nelle prestazioni oggetto del contratto, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle dei

contratti collettivi di lavoro della categoria. È obbligo del concessionario rispettare le norme di cui al Dlgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii..

Il concessionario è obbligato a proprie spese ad effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture in concessione, nonché le eventuali attività di ristrutturazione dei manufatti/opere realizzate dalla concessionaria che risultassero necessarie.

Il concessionario non potrà iniziare gli eventuali lavori autorizzati con la presente concessione, se prima non avrà ottenuto presso l'Amministrazione competente ogni nulla osta, concerto o altro atto di assenso sotto il profilo urbanistico ed edilizio o comunque altro assenso dovuto per legge e non avrà comunque osservato le norme vigenti in materia urbanistica ed ambientale.

Non dovranno arrecarsi interferenze e/o danni a carico di strutture/arredi portuali, di concessioni demaniali marittime, di beni altrui e proprietà e/o di terzi in genere che, qualora dovessero verificarsi, resteranno a carico esclusivo dei responsabili dei lavori.

Il concessionario si impegna a adottare tutte le precauzioni e le misure di tutela atte ad evitare, sulla base di un'adeguata analisi dei rischi, ogni interferenza verso le attività dei circostanti spazi portuali, ivi inclusa la circolazione veicolare e pedonale, per il rispetto delle vigenti disposizioni in materia di sicurezza della navigazione.

Il concessionario è tenuto al rispetto di tutte le disposizioni normative e regolamentari, anche di carattere tributario, inerenti

l'attività svolta e, segnatamente, al pagamento dei tributi locali (IMU, tassa rifiuti, tasse regionali, etc.) ove dovuti.

Il concessionario è tenuto a rispettare le procedure previste dal SID.

Il Concessionario è tenuto al rispetto della normativa antincendio disciplinata dal D.P.R. 151/2011 s.m.i.

Il concessionario si impegna ad adeguare la propria concessione, pena la decadenza e senza alcuna pretesa a carico dell'Amministrazione concedente, alle eventuali diverse previsioni che potrebbero essere disciplinate con l'approvando Piano Regolatore Portuale.

Eventuali variazioni e/o modifiche al titolo concessorio dovrà essere autorizzata ai sensi della vigente disciplina in materia, ovvero ai sensi dell'art. 24 Reg. Cod. Nav., da questa Autorità.

Il concessionario dovrà rispettare i parametri dei livelli di propagazione di polveri e rumori, sì come previsto dal D.Lgs. 152/2006.

Il concessionario si impegna ad osservare tutte le norme generali e speciali inserite nel presente atto formale e dichiara espressamente di accettarle, come in effetti le accetta, con la sottoscrizione del presente titolo, con ogni conseguenza a ciò riconnessa.

Art. 7 – Autorizzazione lavori e obblighi e condizioni speciali

Sono autorizzati con il presente titolo demaniale interventi di manutenzione per rifacimento di parte della pavimentazione esterna, lato sud-ovest, di manutenzione della copertura in prossimità dei relativi giunti per evitare infiltrazioni di acqua piovana,

adeguamento dell'impianto antincendio e degli impianti elettrici per complessivi € 660.000,00, come da relazione tecnica allegata.

Con riferimento ai lavori sopra indicati:

- Il concessionario è obbligato a presentare a questa Autorità entro 60 (sessanta) giorni dalla sottoscrizione il cronoprogramma dei lavori autorizzati unitamente al computo metrico estimativo;
- L'intervento dovrà essere eseguito nel rispetto di ogni vigente disposizione legislativa, di qualunque ordine e grado, con particolare riguardo alle norme in materia di costruzioni edilizie, requisiti antisismici delle strutture, sicurezza degli impianti tecnologici, tutela ambientale, salute e sicurezza fisica dei lavoratori, nonché alle norme in materia doganale e di polizia marittima;
- La Società concessionaria dovrà provvedere agli adempimenti urbanistici/edilizi richiesti da parte del Comune di Ancona e per ogni altro atto di assenso che sia, nella fattispecie dovuto per legge, da altri soggetti istituzionali comunque competenti, trasmettendone copia all' Autorità di Sistema Portuale;
- Dovrà essere prodotta la comunicazione di inizio dei lavori a seguito del conseguimento dei relativi titoli edilizi;
- Eventuali interferenze derivanti dai lavori in argomento con le attività portuali limitrofe dovranno essere gestite mediante coordinamenti preventivi ad onere e cure del soggetto

committente ovvero del personale tecnico da esso incaricato;

- Al termine dei lavori dovrà essere trasmessa all' Autorità copia della fine lavori, computo metrico a consuntivo, copia della relazione a strutture ultimate, certificato di collaudo degli interventi, i collaudi/certificati degli impianti tecnologici, rendicontazione delle spese e attestazione della congruità delle spese da parte di tecnico abilitato.
- Dovrà essere presentato all'Autorità di Sistema, a conclusione dei lavori piano di ammortamento aggiornato.

Il Concessionario entro 20 (venti) giorni dalla sottoscrizione del presente atto si impegna all'apposizione di una targa in cui andranno inseriti i dati della concessione e del predetto soggetto reperibile, secondo il layout trasmesso con nota prot.7138 del 15/04/2025, da realizzarsi a cura e spese del concessionario in materiale di plexiglass monofacciale orizzontale di dimensioni minime in formato A4 con resa in scala del modello trasmesso. La targa dovrà essere apposta accanto all'ingresso del manufatto e all'area assentita e comunque in sito ben visibile per eventuali controlli di rito.

Sarà onere del Concessionario l'ottenimento di autorizzazioni e/o pareri di competenza di altre Amministrazioni.

Il concessionario ha l'obbligo di presentazione dell'aggiornamento annuale dello stato di avanzamento del piano di investimento allegato all'istanza di concessione, nonché una relazione annuale

descrittiva dei traffici sviluppati grazie alla concessione di che trattasi.

Per quanto non espressamente previsto, si rinvia alle disposizioni del Codice della Navigazione e del relativo Regolamento di esecuzione in materia di demanio marittimo.

Art. 8 – Revoca della concessione

Tenuto conto dell'istruttoria in corso della certificazione antimafia di cui al punto m) delle premesse del presente atto, ai sensi dell'art. 88 comma 4bis del D.Lgs. 06/09/2011 n. 159 e ss.mm.ii, il presente Atto Formale è revocato di diritto in caso di acquisizione di certificazione antimafia attestante la sussistenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art. 67 D.lgs. 159/2011.

Art. 9 -Devoluzione opere

Alla scadenza del presente atto, o in caso di decadenza/revoca ai sensi delle norme applicabili oppure di rinuncia della Concessionaria, le eventuali opere erette dalla Concessionaria complete di tutti gli accessori e delle pertinenze fisse ed in buono stato di manutenzione resteranno in assoluta proprietà del Demanio ai sensi dell'art. 49 Cod. Nav. senza che alla Concessionaria spetti alcun indennizzo, compenso o rimborso di sorta, ferma restando la facoltà da parte dell'Autorità di richiedere, ove lo ritenga maggiormente rispondente al pubblico interesse sulla scorta delle determinazioni della Commissione di incameramento all'uopo

convocata, la demolizione delle nuove opere erette e la riduzione dell'area in pristino stato da farsi a cura e spese della Concessionaria.

Art. 10 – Trattamento di fine rapporto

L'Autorità di Sistema dà atto che sono stati autorizzati e in corso di ammortamento i seguenti interventi.

Autorizzati con Delibera Presidenziale n. 135 del 20/05/2021:

- opere edili ed impianti incorporati per complessivi €1.329.384,92, con aliquota di ammortamento del 3% e recupero completo previsto al 31/12/2053.
- impianto antincendio per complessivi € 67.833,17, con aliquota di ammortamento del 15% e recupero completo entro il 31/12/2027.

Autorizzati con Decreto Presidenziale n. 199 del 21/06/2024:

- opere volte ad assicurare la resistenza ad infiltrazioni in prossimità del giunto tra pannelli della parete e quelli di copertura per complessivi € 270.782,58, con aliquota di ammortamento del 3% e recupero completo previsto al 16/09/2053.

Sono inoltre autorizzati con il presente titolo demaniale gli interventi di manutenzione per rifacimento di parte della pavimentazione esterna, lato sud-ovest, di manutenzione della copertura in prossimità dei relativi giunti per evitare infiltrazioni di acqua piovana, adeguamento dell'impianto antincendio e degli impianti elettrici per complessivi € 660.000,00, con aliquota di ammortamento del 3% per 33 anni a decorrere dal 13/05/2025.

L' Autorità si riserva di approvare definitivamente il relativo piano di ammortamento alla conclusione dei lavori previo adempimento degli obblighi di cui all'art. 7 del presente Atto e sulla base dell'istruttoria svolta da parte degli Uffici competenti di questo Ente. Il concessionario, alla scadenza della presente concessione, in caso di procedura comparativa ex art. 37 Cod. Nav. eventualmente prevista in sede di concorrenza per il rinnovo del presente titolo concessorio, avrà diritto, se non aggiudicatario, al pagamento da parte del nuovo concessionario di un indennizzo stabilito nei limiti del valore residuo non ammortizzato così come risultante dai piani di ammortamento asseverati approvati dall'Autorità di sistema; il concessionario accetta che gli investimenti effettuati non costituiranno mai credito nei confronti dell'Ente concedente; il rimborso di cui sopra (determinato sulla base dei piani di ammortamento approvati dall'Ente) potrà essere richiesto dalla società Frittelli Maritime Group S.p.A. solo nei confronti del futuro concessionario; il rimborso dovuto nei limiti del valore residuo non ammortizzato dell'investimento non sarà previsto nel caso in cui il concessionario non presenti domanda di rilascio del nuovo titolo concessorio entro i termini previsti o rinunci successivamente alla istanza concessoria, dopo la sua eventuale presentazione; il rimborso previsto nei limiti del valore residuo non ammortizzato non sarà dovuto, infine, se il titolo non fosse assentibile per determinazioni dell'Ente riconducibili ad un superiore interesse pubblico tale da rendere recessivo l'interesse legittimo del

concessionario al rilascio di una nuova concessione demaniale marittima.

Art. 11 –Modifiche

Le previsioni del presente atto possono essere modificate in forza di previsioni di legge successive eterointegranti il presente atto e di disposizioni emanate o emanande dall'Autorità di Sistema Portuale. Per quanto non espressamente contemplato nell'atto di concessione si applicano le disposizioni del Codice della Navigazione e relativo Regolamento, della Legge 28.01.1994, n. 84 e successive modifiche, nonché le altre norme vigenti in materia, e, mancando queste, le disposizioni del Codice Civile.

Art. 12 – Sede - Controversie - Rinvio normativo

Per tutti gli effetti, il Concessionario dichiara di eleggere il proprio domicilio in Via Lungomare Vanvitelli n. 18, Ancona(AN) presso la propria sede legale e di eleggere il proprio domicilio digitale al seguente indirizzo di posta elettronica certificata: frittellimaritime@pec.fedespediti.it, con impegno a comunicare ogni eventuale futura variazione degli stessi all'indirizzo di posta elettronica certificata dell'Autorità di Sistema: segreteria@pec.porto.ancona.it, presso cui l'Autorità di Sistema elegge il proprio domicilio digitale per qualsivoglia comunicazione inerente il presente atto. Per tutte le controversie le parti dichiarano di assoggettarsi alla competenza esclusiva del Foro di Ancona.

Art. 13 - Tutela della privacy

L'Autorità di Sistema portuale del Mare Adriatico Centrale in

conformità al Regolamento 2016/679/UE (General Data Protection Regulation –GDPR) rende la seguente informativa sulle modalità di trattamento dei dati forniti.

Il Titolare del trattamento è l'Autorità di Sistema portuale del Mare Adriatico Centrale, con sede in Ancona, Molo Santa Maria s.n.c.

Il Responsabile della Protezione dei Dati è l'Avv. Massimiliano Galeazzi telefono 071/2210265 email: privacy@porto.ancona.it. La finalità del trattamento dei dati conferiti e riportati nelle istanze e nella documentazione presentate, nonché nel presente Atto Formale è strettamente connessa al procedimento amministrativo cui essi sono destinati, nonché per gli adempimenti amministrativi ad essi conseguenti e/o ritenuti opportuni e/o necessari da espletarsi per la definizione della relativa pratica. I dati potranno essere trattati inoltre a fini di archiviazione (protocollo e conservazione documentale) nonché, in forma aggregata, a fini statistici. I dati saranno comunicati ad Autorità giudiziaria, Ministero dell'Interno/Prefetture, Agenzia delle entrate ed enti previdenziali e diffusi attraverso il sito istituzionale e sul sito Amministrazione Trasparente. Restano salvi i divieti di diffusione e le limitazioni ai trattamenti stabiliti per particolari categorie di dati dall'art. 10 del GDPR. Per quanto non riportato si rinvia all'informativa completa, consultabile e scaricabile al link: <https://porto.ancona.it/it/page/133245>.

Art. 14 - Spese di registrazione e di bollo, inerenti e conseguenti

Qualsiasi spesa inerente e conseguente il presente Atto è a totale

ed esclusivo carico del Concessionario che ha provveduto ad
assolvere alle spese di registrazione e di bollo mediante
versamento virtuale tramite F24.

Richiesto io Ufficiale Rogante, omessa la lettura degli allegati a
richiesta e su dispensa dei componenti che dichiarano di averne
esatta conoscenza, ho ricevuto e reso pubblico il presente atto,
scritto da persona di mia fiducia su supporto informatico non
modificabile ai sensi di legge, in n. 22 pagine intere e n. 19 righe
della ventitreesima, oltre n. 8 (otto) allegati, così come risultanti a
video e ne ho data lettura ai componenti che da me interpellati,
prima di sottoscriverlo, hanno dichiarato essere l'atto conforme alla
loro volontà e con me Ufficiale Rogante lo sottoscrivono qui in fine
con firma digitale i cui certificati si attesta sono in corso di validità.

Firmato: Ing. Vincenzo Garofalo – firmato digitalmente

Dott. Rossi Alberto - firmato digitalmente

L'Ufficiale Rogante – Dott.ssa Maria Grazia Pittalà – firmato
digitalmente

ADSP del MARE ADRIATICO CENTRALE - Si attesta che il

presente atto è stato registrato presso l'Ufficio delle Entrate di

Ancona il 29/05/2025 al n° 146 serie 1

con l'esazione di euro 86.470,66

L'Ufficiale Rogante
L'Ufficiale Rogante
Dott.ssa Maria Grazia Pittalà

ACETTE PRESE DAI PLANIMECQUE CATASTALI

BOTTA CONTEGGIO VOLUMETRIE ECCEDENTI

PLANIMETRIA CON TABELLA RIEPILOGATIVA DELLE SUPERFICI

PIANO PRIMO

PIANO TERRA scala 1:500



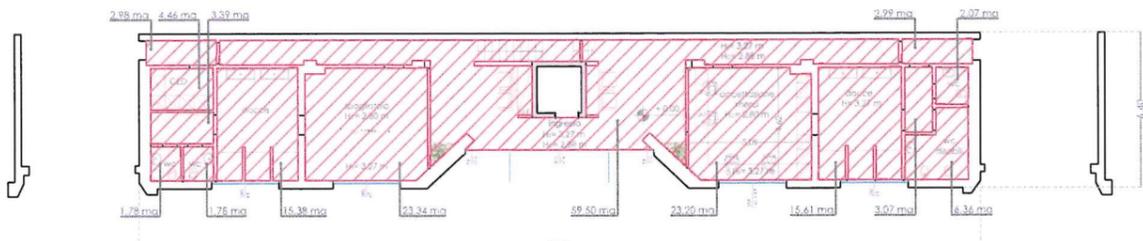
SUPERFICI UTILI		
PIANO	LOCALE	S.U.
piano terra zona deposito	deposito	7670,27
	deposito	1577,34
	n.8 locali pluriuso	280,36
piano terra zona uffici	ingresso	59,60
	spogliatoio	23,34
	docce	15,38
	servizi	6,95
	ced	4,46
	accettazione merci	20,23
	docce	15,61
	servizi	8,43
	n.3 corridoi	8,12
piano primo zona deposito	n.3 pluriuso	136,62
piano primo zona uffici	corridoio	36,94
	ufficio	20,34
	servizi	6,96
	ufficio	20,89
piano secondo zona uffici	servizi	6,89
	corridoio	30,33
	locale tecnico	34,85
piano terzo zona uffici	locale tecnico	34,85
	sala macchine	3,75
	lastrico	46,65

SUPERFICI UTILI LORDE	
piano terra	10035,00 mq
piano primo	309,41 mq
piano secondo	132,00 mq
piano terzo	80,10 mq

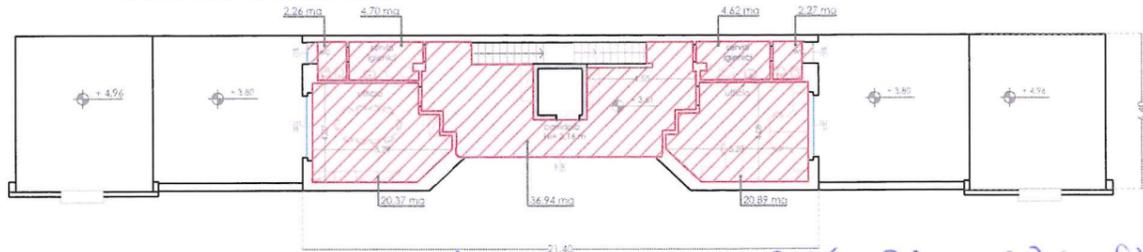
9384
 286
 365
 366,26
 521,51 + 56,85 = 578,36

VEDI POST - 21480 - 18/12/2024

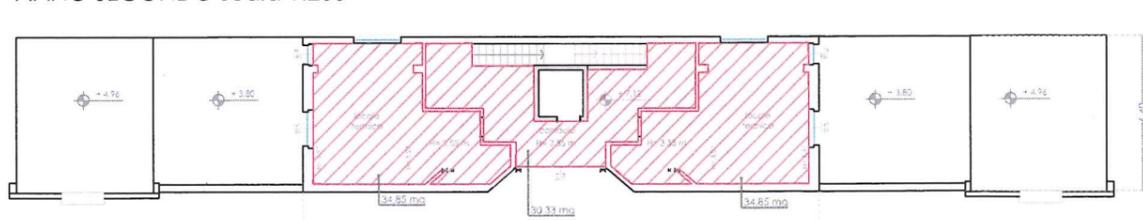
PIANO TERRA scala 1:200



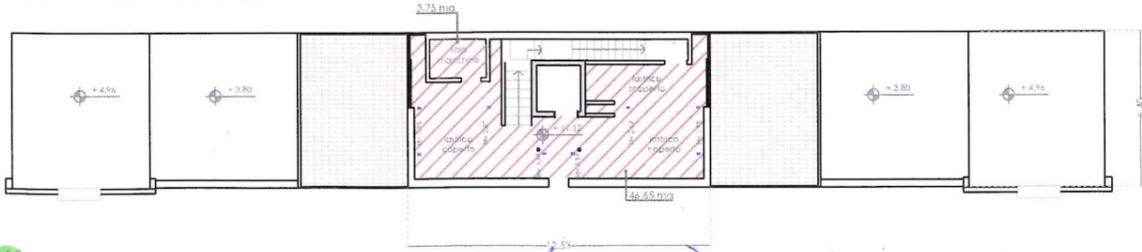
PIANO PRIMO scala 1:200



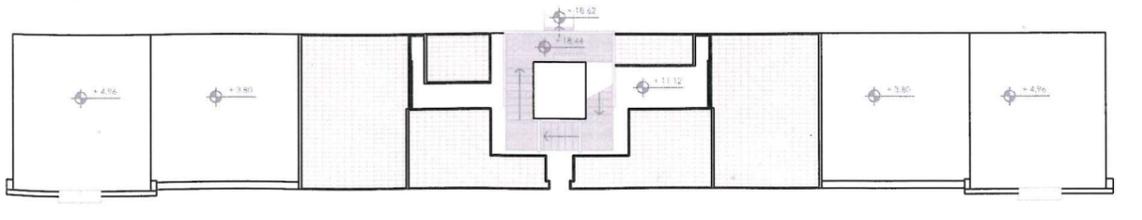
PIANO SECONDO scala 1:200



PIANO TERZO scala 1:200



PIANO COPERTURA scala 1:200



AREA MERCI
PERICOLOSE

EX-CARBONILE

pedonale

uscita
carrabile

pedonali

pedonale

pedonale

ex ingresso e
uscita mezzi
su binari

ingresso
carrabile

STOP

