

**AUTORITÀ DI SISTEMA PORTUALE**

**DEL MARE ADRIATICO CENTRALE**

**N. 2284 del Registro di Repertorio**

**N. AN26 del Registro degli Atti Formali**

**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 I.CO.P. S.R.L., codice fiscale e partita Iva 01169160429 con sede legale in Ancona, L.re Vanvitelli, 68, un'area demaniale marittima di complessivi mq. 4.710,00, su cui insiste un manufatto destinato a magazzino di mq. 2.324,00, situata presso la Nuova Darsena Marche del Porto di Ancona, per deposito e successivo ricarico di cereali, merci rinfuse e movimentazione di merci in temporanea custodia. Dati catastali: foglio 6 part. 898 e 976/parte

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno 2025 (duemilaventicinque) il giorno 02 del mese di Settembre 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 M.A.C., 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 [REDACTED], 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, codice fiscale 00093910420 (CF. 00093910420), 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 Sig. Davide Farinelli, nato ad Ancona il 19.05.1968 (cf. [REDACTED]), domiciliato ad Ancona in via indipendenza n. 4, il quale interviene nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione, Amministratore Delegato e legale rappresentante della Società I.Co.p S.r.l, codice fiscale e partita Iva 01169160429 con sede legale in Ancona, L.re Vanvitelli, 68, iscritta al Registro delle Imprese della CCIAA di Ancona – REA n. AN-114735, come da poteri conferiti giusto atto rogato per Notaio Dott. Nicola Martino, con rep. 2738 in data 26.08.2020, acquisito al prot. n. ARR-9688-27\_08\_2020.

#### SI PREMETTE

a) Con domanda acquisita al prot. n. E-16828 del 09/10/2024, la Società "I.Co.p. S.r.l." – C.F. / P.IVA 01169160429, titolare, rispettivamente, di concessione demaniale marittima per atto formale portante n. 00-2/2020 reg. rep. 1563 del 19/03/2020, avente ad oggetto

un'area d.m. di mq 4.420, di cui mq 2324 occupati da magazzino da utilizzare come deposito per lo stoccaggio di merci rinfuse, ubicata nel Molo Sud del porto di Ancona con scadenza naturale al 31/12/2022 prorogata ex lege ai sensi dell'art. 199 comma 3 lett.b) del D.L.34/2020 fino al 31/12/2024 e di concessione suppletiva di cui all'atto formale n. 00-3/2020 reg. rep. 1660 del 02/09/2020 avente ad oggetto un ampliamento di un'area scoperta per mq 290 con scadenza pari a quella dell'atto principale, ha formalizzato una nuova istanza di concessione avente ad oggetto i medesimi beni demaniali con mantenimento del magazzino che insiste sull'area in argomento da destinare a deposito di merce rinfuse per la durata di anni due, dal 01/01/2025 al 31/12/2026. Tale domanda è stata integrata e modificata con le successive note acquisite al prot. n. E-988 del 20/01/2025.

b) Con deliberazione del Comitato di Gestione n. 70 del 18/12/2024, per le motivazioni ivi riportate, alla luce di quanto previsto all'art. 5 legge 84/1994 come novellato con D.L. 121/2021 convertito dalla L. 156/2021, la domanda per come interposta è stata ritenuta procedibile con mantenimento del manufatto oggetto di istanza in relazione alle previsioni degli strumenti di pianificazione nelle more del loro aggiornamento.

c) Sulla scorta di quanto sopra, l'Ente avviava il prescritto procedimento, con nota U-2870 del 18/02/2025 al fine di acquisire l'avviso delle Amministrazioni competenti, provvedendo alla pubblicazione della domanda ai sensi dell'art. 18 Reg. Cod. Nav.

d) Entro i termini assegnati per l'invio dei pareri richiesti pervenivano le valutazioni del Comando dei Vigili del Fuoco di Ancona acquisito al prot. al n. E-4167 del 10/03/2025.

e) Risulta già agli atti la nota 26787/RU del 17/07/2020 dell'Agenzia delle Dogane di Ancona ai sensi dell'art. 19 D.lgs 374/1990 già acquisita per il manufatto di che trattasi con nota prot. n. ARR 8733 del 28/07/2020.

f) Con la nota prot. n. U-2874 del 18/02/2025 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 30 giorni. Nel periodo di pubblicazione non risultano pervenute opposizioni, osservazioni e/o domande concorrenti.

g) Con Deliberazione n. 21 del 29/04/2025, il Comitato di Gestione approvava il rilascio di concessione demaniale marittima presso il Porto di Ancona ai sensi dell'art. 9 comma 5 l. 84/94 ss.mm.ii.

h) Con nota acquisita al prot E-9952 del 28/05/2025 veniva acquisito il parere favorevole della Capitaneria di Porto di Ancona;

i) Con nota prot E-12113 del 24/06/2025 la Società I.Co.P. ha presentato:

- appendice n. 4 emessa in data 19/06/2025 per alla cauzione dell'importo di € 365.000,00, a mezzo polizza assicurativa fidejussoria Revo Insurance S.P.A. n. 1593257 recante autentica notarile vincolata a favore della Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale, a garanzia del pagamento dei canoni demaniali, e di eventuali penali e/o interessi di mora, e comunque dell'adempimento di tutti gli obblighi derivanti dalla concessione,

ivi compresa la demolizione del manufatto, nonché a tutela dell'integrità del bene demaniale e della sua riconsegna in pristino stato;

- appendice emessa in data 30/05/2025 alla cauzione dell'importo di € 170.000,00, rilasciata con polizza fideiussoria da Groupama Assicurazioni recante n. 00298/110035036 con autentica notarile, vincolata a favore della Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale, con validità fino al 31/12/2027 e successivo tacito rinnovo annuale fino a svincolo, volta a garantire l'effettivo esercizio della concessione per tutta la sua durata, a garanzia del rispetto degli impegni assunti dalla Società in ordine all'esercizio della concessione per la sua intera durata. La garanzia sarà escussa dalla AdSP qualora il concessionario rinunci alla concessione nei primi 24 mesi di vigenza della stessa, fino alla concorrenza dell'importo corrispondente alla differenza tra i canoni dovuti per i primi 24 mesi di vigenza della concessione (come quantificati in base all'atto di concessione e aggiornati in base alla percentuale comunicata dal MIT) e i canoni già versati;
- appendice n. 4 emessa in data 23/05/2025 alla polizza assicurativa per incendio, fulmine, scoppio delle pertinenze demaniali o comunque dei beni su di esse insistenti, compresa la partita "ricorso terzi", emessa dalla Vittoria Assicurazioni recante n. 032.047.0000906831, con massimale di € 1.000.000,00 per la partita incendio e di € 2.000.000,00 per la partita ricorso terzi,

vincolata a favore della Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale.

j) Venivano acquisite le prescritte certificazioni in ordine alla regolarità contributiva, fiscale, oltre che verificata la vigenza dell'iscrizione del 22/05/2025 nel registro White List della Prefettura di Ancona, ai sensi del D.Lgs. 06/09/2011 n. 159 e ss.mm.ii., sezione VI.

k) Dagli accertamenti d'ufficio, non sono emerse cause di impedimento e/o motivi ostativi al rilascio del presente atto.

#### 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 e durata della concessione

L'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale rilascia in concessione ai sensi dell'art. 36 Cod. Nav. alla società I.CO.P. S.R.L., codice fiscale e partita Iva 01169160429 con sede legale in Ancona, L.re Vanvitelli, 68, un'area di complessivi mq. 4.710,00, al fine di mantenere un manufatto destinato a magazzino di mq. 2.324,00 unitamente ad area scoperta asservita, il tutto situato presso la Nuova Darsena Marche del Porto di Ancona, per deposito e successivo ricarico di cereali, merci

rinfuse e movimentazione di merci in temporanea custodia - Dati catastali: foglio 6 part. 898 e 976/parte come da planimetria allegata (allegati n. 1, 2 e 3).

I beni demaniali sono consegnati al Concessionario nello stato in cui si trovano e vengono da esso accettati e riconosciuti di suo gradimento: il Concessionario si obbliga a utilizzarli esclusivamente per gli scopi per cui gli stessi sono stati concessi.

#### Art. 3 – Durata della concessione

La presente concessione è rilasciata per la durata di anni 2 (due) con decorrenza dal 01/01/2025 e scadenza al 31/12/2026.

#### Art. 4 - Canone demaniale marittimo

L'importo del canone è determinato con Delibera n. 70 del 18/12/2024 del Comitato di Gestione in relazione a quanto previsto dal Regolamento di amministrazione del demanio di questa Autorità, giusta Ordinanza n. 74 del 02/10/2020, così come modificato ed integrato con Ordinanza n. 22/2021 del Commissario Straordinario, base anno 2024, adeguato all'anno 2025 come da rivalutazioni comunicate da ultimo dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Dipartimento per la mobilità sostenibile – Direzione Generale per la vigilanza sulle Autorità di Sistema Portuale, il trasporto marittimo e per vie d'acqua interne, con propria circolare prot. 6879 del 20/12/2024.

Il canone annuo dovuto è determinato per il periodo dal 01.01.2025 al 31.12.2025 in € 83.454,00, salvo conguaglio, come accertato con determina di pagamento n. 25/0025/AN del 20/05/2025 trasmessa con nota prot. 9429 del 20/05/2025 allegato al n. 4.

Il presente canone sarà aggiornato per l'annualità 2026 con applicazione del previsto indice ISTAT così come comunicato dal Ministero Vigilante. La Concessionaria si impegna al pagamento del canone demaniale marittimo così come accertato e richiesto dall'Amministrazione concedente.

#### Art. 5 - Dilazione di pagamento del canone

Con istanza formalizzata assunta al prot. E-8996 del 14/05/2025, la Società I.Co.P. S.r.l. (C.F./P.Iva. 01169160429), corrente in Ancona, Lungomare Vanvitelli n. 68, ha richiesto la dilazione in sei rate del canone demaniale marittimo sopra specificato di importo pari ad € 83.454,00.

Con nota prot. U-9449 del 20/05/2025 l'Autorità di Sistema Portuale ha autorizzato la richiesta di rateizzazione del suddetto canone demaniale secondo le modalità e le condizioni stabilite nella richiamata nota allegata al presente atto quale parte integrante (allegato n. 5).

In caso di mancato pagamento delle rate entro il termine previsto, la Società I.Co.P. S.r.l. decadrà dal beneficio della dilazione senza obbligo di avviso da parte di questa Amministrazione che provvederà alla immediata riscossione del dovuto a valere sulla polizza fidejussoria n. 00298/110035036 emessa dalla Groupama Assicurazioni, con conseguente obbligo in capo alla stessa di ricostituzione della cauzione dovuta e fatti salvi gli altri provvedimenti adottabili previsti dalla disciplina vigente

#### Art.6 - Cauzione e assicurazioni

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



1. Cauzione dell'importo di € 365.000,00, a mezzo polizza assicurativa fidejussoria Revo Insurance S.P.A. n. 1593257 recante autentica notarile vincolata a favore della Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale, a garanzia del pagamento dei canoni demaniali, e di eventuali penali e/o interessi di mora, e comunque dell'adempimento di tutti gli obblighi derivanti dalla concessione, ivi compresa la realizzazione dei lavori di rifacimento dell'area scoperta e del piano carrabile di cui al nulla osta prot. PAR 5625/2021, nonché la demolizione del manufatto, nonché a tutela dell'integrità del bene demaniale e della sua riconsegna in pristino stato (allegato n. 6).

La cauzione sarà restituita dopo la scadenza della concessione sempre che il Concessionario abbia adempiuto a tutti gli obblighi assunti.

Qualora, in applicazione dell'art. 47 del Codice della Navigazione, l'Autorità dovesse pronunciare la decadenza della concessione, il Concessionario presta sin d'ora il suo incondizionato assenso per sé, per i suoi mandanti ed eventuali aventi causa, affinché essa, senza bisogno di alcun provvedimento preventivo dell'Autorità Giudiziaria, possa incamerare, a suo insindacabile giudizio, secondo le cause e le circostanze che hanno dato luogo alla decadenza, una quota parte della suddetta cauzione o anche il suo intero ammontare.

La cauzione, qualsiasi sia il motivo per cui dovesse essere decurtata, dovrà essere reintegrata dalla Concessionaria nel termine di 15 giorni dall'intimazione che all'uopo sarà notificata dalla Autorità con lettera raccomandata o comunicazione di posta certificata.

La Concessionaria resta sempre responsabile degli oneri derivanti dagli obblighi assunti con la concessione, anche oltre la somma depositata a titolo di cauzione.

In caso di revoca o mancato rinnovo della fidejussione o polizza fidejussoria con cui è stata prestata cauzione, il Concessionario si impegna a costituire, a pena di decadenza della concessione, cauzione in numerario o in titoli dello Stato o garantiti dallo Stato.

2. La Concessionaria ha, altresì, prestato ulteriore appendice emessa in data 30/05/2025 alla cauzione dell'importo di € 170.000,00 rilasciata con polizza fideiussoria da Groupama Assicurazioni S.P.A. recante n. 00298/110035036 con autentica notarile, vincolata a favore della Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale, con validità fino a svincolo, volta a garantire l'effettivo esercizio della concessione per tutta la sua durata della stessa, a garanzia del rispetto degli impegni assunti dal concessionario (allegato 7).
3. La concessionaria ha, altresì, presentato appendice n. 4 emessa in data 23/05/2025 alla polizza assicurativa per incendio, fulmine, scoppio delle pertinenze demaniali o comunque dei beni su di esse insistenti, compresa la partita "ricorso terzi", rilasciata dalla Vittoria Assicurazioni, recante n. 032.047.0000906831, con massimale di € 1.000.000,00 per la partita incendio e di € 2.000.000,00 per la partita ricorso terzi, vincolata a favore della Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale, (allegato n. 8).

4. Il Concessionario si impegna a rispondere in proprio di qualsiasi danno a lui imputabile, e non coperto, per qualsiasi motivo, dalla assicurazione di cui sopra, ivi comprese le eventuali franchigie.
5. Il Concessionario ha, infine, presentato contratto assicurativo R.C.T.- R.C.O., Generali Italia S.P.A. n. 420123719 con massimale di € 2.500.000,00, valido per tutta la durata della concessione stessa, atto a garantire persone e cose da tutti gli eventuali danni derivanti da, o connessi con, l'esercizio dell'attività per cui è richiesta la concessione.

#### Art.7 - Manutenzioni e interventi straordinari

L'uso e la manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni sono a carico della concessionaria. In caso di mancata o deficiente manutenzione, l'Autorità, ferma restando l'applicazione dell'art. 47 Cod. Nav., potrà, dopo opportuna diffida con fissazione del termine per l'esecuzione degli interventi conservativi che saranno dettagliatamente indicati, in caso di inadempienza, provvedere d'ufficio a spese della Concessionaria all'esecuzione degli stessi, rivalendosi sulla cauzione, fermo restando l'obbligo della Concessionaria per le spese eventualmente eccedenti l'ammontare della stessa.

La Concessionaria accetta il bene nello stato in cui si trova, ritenendolo adeguato per lo svolgimento dell'attività dedotta nel presente titolo e rinuncia a qualsiasi richiesta di interventi di modifica, integrazione, manutenzione et similia, nei confronti della AdSP e/o a carico della stessa.

#### Art. 8 - Obblighi e responsabilità generali della Concessionaria

La Concessionaria:

- a) non potrà, salvo l'attività di manutenzione ordinaria e straordinaria per esigenze di tipo conservativo, apportare alcuna modifica ai beni in concessione o installarvi impianti, senza la preventiva autorizzazione dell'Autorità. Le innovazioni autorizzate, qualora abbiano carattere di inamovibilità, saranno acquisite gratuitamente alla pertinenza demaniale marittima oggetto della concessione, senza alcun diritto a rimborso o compenso di sorta, ferma restando la facoltà dell'Autorità di ordinarne alla Concessionaria la rimozione, a spese di quest'ultima, alla scadenza della concessione;
- b) dovrà esercitare direttamente la concessione, restando espressamente vietata, sotto pena di decadenza dalla concessione stessa, qualsiasi forma di cessione a terzi dell'uso dei beni demaniali concessi, anche se a titolo gratuito;
- c) non potrà destinare i beni concessi a usi diversi da quelli indicati nel presente atto senza espressa specifica autorizzazione dell'Autorità. Un uso diverso non autorizzato comporterà, oltre alla sanzione della decadenza della concessione, l'applicazione del diverso canone corrispondente all'uso realmente effettuato;
- d) dovrà mantenere per tutta la durata della concessione la copertura di tutti i rischi connessi all'esercizio della propria attività per danni che possano derivare all'Autorità e ai terzi, compreso il rischio incendio. Resta fermo che la responsabilità civile e penale per danni a persone e cose, derivante dall'esercizio della concessione, è esclusivamente della Concessionaria, in persona del legale rappresentante pro tempore;

- e) dovrà corrispondere a tutte le richieste dell'Autorità per rilevamenti statistici, particolari studi e ricerche, nonché fornire dati e notizie riguardanti la struttura societaria, l'organizzazione tecnico-amministrativa, e in particolare la consistenza del personale, di mezzi e attrezzature, e relative variazioni; dovrà fornire a richiesta copia dei bilanci approvati, riservandosi comunque l'Autorità le opportune verifiche sull'andamento economico e patrimoniale della Concessionaria;
- f) l'esercizio dei beni concessi dovrà osservare tutte le prescrizioni di legge in materia, con particolare riferimento a quelle sul lavoro portuale, alla L. 84/94, al Codice della Navigazione e relativo Regolamento di Esecuzione, nonché tutte le norme regolamentari e le prescrizioni emanate o emanande dall'Autorità di Sistema Portuale e dalle altre Autorità competenti. Si impegna, altresì, a rispettare il Regolamento di Amministrazione del Demanio, e ad acquisire tutte le autorizzazioni eventualmente necessarie da rilasciarsi da altri Enti/Organismi;
- g) dovrà provvedere alla puntuale esecuzione dei lavori autorizzati con nulla osta recante prot. 5625 del 10/08/2021 relativi alla manutenzione dell'area scoperta e al rifacimento e sistemazione del piano carrabile. A tale proposito entro 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione del presente atto dovrà inviare apposito cronoprogramma a questa Autorità con indicazione della data di avvio dei lavori e di ultimazione degli stessi;

- h) dovrà consentire in ogni momento il libero accesso ai beni demaniali oggetto della concessione al personale dell'Autorità nell'esercizio delle sue funzioni, prestando ogni possibile collaborazione;
- i) non dovrà ingombrare, se non per esigenze direttamente connesse all'attività oggetto della concessione e per il periodo di tempo strettamente necessario, le aree dedicate alla viabilità onde evitare di arrecare disagio alla circolazione in ambito portuale;
- j) dovrà curare la pulizia e il decoro delle parti asservite all'uso della concessione. In particolare, dovrà curare la rimozione e l'asporto del materiale di risulta della merce depositata. Nei casi di inosservanza l'Autorità, dopo aver inutilmente intimato alla Concessionaria di provvedere alla pulizia, procederà direttamente allo sgombero ponendo i relativi costi a carico della Concessionaria. La Concessionaria è direttamente responsabile verso l'Autorità dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dalla concessione, anche oltre il limite della cauzione prestata, e verso i terzi, per qualsiasi danno derivante dall'esercizio della propria attività;
- k) la Concessionaria si obbliga e dichiara espressamente di manlevare e tenere indenne l'Autorità da ogni pretesa, molestia, azione, danno, o responsabilità che da chiunque potesse derivare alla Autorità stessa per qualsiasi motivo in relazione all'esercizio della presente concessione, restando la Concessionaria stessa unica responsabile del rispetto di tutte le normative vigenti con particolare riferimento a quelle inerenti la sicurezza e la prevenzione infortuni. In particolare, la Concessionaria è tenuta a manlevare l'Autorità, e nulla può

pretendere da essa, in dipendenza di azioni per danni che da terzi venissero intentate contro l'Autorità stessa o contro la Concessionaria a seguito della sospensione del servizio eventualmente ordinata dalle competenti Autorità, ove la sospensione sia occasionata da inosservanza dei regolamenti portuali o delle norme emanate dalle stesse Autorità;

- l) la Concessionaria si obbliga a uniformarsi alle vigenti norme doganali, di pubblica sicurezza, di prevenzione incendi, di sanità ed igiene pubblica, di tutela ambientale e di sicurezza delle operazioni e del lavoro, di prevenzione degli infortuni, accettando a tal fine le limitazioni e le obbligazioni ad essa legalmente imposte dall'Autorità o dalle altre Autorità competenti.;
- m) la Concessionaria si impegna a ottemperare alle disposizioni di cui al D.P.R. n. 151/2011 e in generale alle norme di prevenzione incendi, ove applicabili, tenuto conto della tipologia dei prodotti stoccati, della natura delle attività svolte, della situazione attuale dei locali;
- n) la Concessionaria è tenuta al rispetto di ogni e qualsiasi disposizione in materia di tutela ambientale, nonché a provvedere a effettuare accertamenti sanitari e visite mediche periodiche ai propri lavoratori direttamente interessati.
- o) si impegna a riconsegnare alla scadenza gli immobili concessi nel pristino stato, con demolizione del relativo manufatto insistente sull'area assentita con il presente atto, accettando sin d'ora che, in caso di non ottemperanza, l'Autorità potrà procedere d'ufficio,

rivalendosi sulla Società e sulla cauzione prestata in tal senso, alla ripresa in possesso ed alla rimessa in pristino stato.

- p) La custodia dei beni concessi spetta alla Concessionaria, la quale non potrà far valere alcuna pretesa nei confronti dell'Autorità di Sistema Portuale per ammanchi o danneggiamenti alle merci o alle altre cose depositate;
- q) La concessionaria provvederà entro 30 (trenta) giorni dal rilascio del presente titolo a comunicare alla locale Agenzia delle Dogane ai sensi dell'art. 7 Allegato 1 del D.lgs 141/2024 l'avvenuto conseguimento della concessione per consentire al suddetto Ufficio erariale l'aggiornamento dell'intestatario della stessa.

#### Art. 9 - Norme antincendio

La Concessionaria si obbliga a osservare e far osservare, nell'ambito dei beni concessi, i vigenti regolamenti della Autorità di Sistema Portuale nonché le speciali disposizioni emanate da qualsiasi altra Autorità competente, contro il pericolo di incendio determinato in base alle normative vigenti.

La Concessionaria si impegna, in particolare, a ottemperare alle disposizioni del D.P.R. n.151/2011, ove applicabili, e in generale alle norme di prevenzione incendi, tenuto conto della tipologia dei prodotti stoccati, della natura delle attività svolte, della situazione attuale dei beni. Nei beni concessi non possono, senza espressa autorizzazione delle Autorità competenti, essere immesse merci definite pericolose secondo le norme vigenti o che comunque possano essere nocive o pericolose alle altre merci, agli edifici ed ai beni demaniali limitrofi.



#### Art.10 - Fornitura di acqua e di energia elettrica

Le forniture di acqua e di energia elettrica dovranno essere autonomamente richieste dalla Concessionaria ai soggetti competenti; la disponibilità delle suddette forniture sarà condizionata dalla capacità degli impianti esistenti e dalla situazione particolare dei beni concessi.

La Concessionaria è tenuta a consentire l'accesso ai beni in concessione al soggetto concessionario del servizio idrico ai sensi del DM 14 novembre 1994, per esigenze connesse all'esercizio di detto servizio ed alle attività strumentali allo stesso connesse.

#### Art. 11- Assicurazione

La Concessionaria dovrà obbligatoriamente mantenere per tutta la durata della concessione l'assicurazione di tutte le opere ed i beni della concessione, sia quelli attualmente esistenti che quelli che fossero impiantati successivamente, presso una Compagnia di Assicurazioni di preventivo espresso gradimento dell'Autorità.

La polizza sarà soggetta all'approvazione dell'Autorità e sarà vincolata a favore della stessa, secondo quanto previsto ai successivi commi del presente articolo. La polizza sarà depositata presso l'Autorità di Sistema Portuale.

La Concessionaria sarà responsabile della regolarità dei pagamenti delle rate di premio.

Nel caso di totale distruzione di beni oggi esistenti, l'intero indennizzo pagato dall'Assicurazione andrà all'Autorità e la concessione si intenderà risolta senza che la Concessionaria possa alcunché opporre o pretendere.

Nei casi di danneggiamento parziale, l'indennizzo dell'Assicurazione andrà alla Concessionaria, la quale resterà obbligata a riparare i danni ripristinando la piena e soddisfacente efficienza delle opere.

Art. 12 - Sicurezza, prevenzione antinfortunistica e risarcimento danni

La Concessionaria assume in proprio ogni rischio di danno a persone, sia al personale dipendente che a terzi, in costanza di rapporto concessorio.

La Concessionaria è tenuta ad adottare tutte le misure necessarie a tutelare l'integrità dei propri dipendenti e del personale di terzi, inclusa la collocazione di apposita segnaletica diurna e notturna, ove necessaria. Si impegna, altresì, a far osservare ai propri dipendenti, ed in genere a tutte le persone che per suo conto avessero facoltà di accesso ai beni concessi, le norme di prevenzione degli infortuni e di igiene sul lavoro stabilite dalle vigenti normative.

Nell'utilizzo dei beni demaniali concessi, la Concessionaria dovrà osservare le norme vigenti in materia di sicurezza ed igiene del lavoro, attuando tutte le forme di coordinamento della propria attività previste, nonché le disposizioni in materia di sicurezza emanate ed emanande dall'Autorità di Sistema Portuale e dalle altre Autorità competenti.

Nel caso di mancato adempimento da parte della Concessionaria delle incombenze sopra dette, ferma restando la responsabilità civile o/o penale della stessa ai sensi di legge, spetterà alla ADSP adottare a suo insindacabile giudizio i provvedimenti che riterrà più opportuni, inclusa la decadenza della concessione ai sensi del successivo art. 16.

Nel caso si verificassero danni a persone e/o cose la Concessionaria sarà tenuta, a sua cura e spese, al completo e sollecito risarcimento dei danni stessi e di ogni altro pregiudizio conseguente da chiunque sofferto.

Art. 13 - Obblighi del Concessionario alla scadenza o per decadenza o  
rinuncia della concessione

Alla scadenza del presente atto, o in caso di revoca o decadenza ai sensi del presente atto, oppure di rinuncia della Concessionaria, la stessa dovrà provvedere alla riduzione dell'area in pristino stato, a sua cura ed oneri.

Il concessionario accetta espressamente di adeguarsi alle previsioni contenute negli strumenti di pianificazione ed in particolare nel piano regolatore portuale in corso di aggiornamento con riferimento all'obbligo di demolizione del manufatto oggetto della presente concessione.

In caso di inadempienza, l'Autorità potrà ritenere le somme relative sulla cauzione specifica all'uopo prestata senza che occorra alcun provvedimento preventivo dell'Autorità Giudiziaria ed a ciò la Concessionaria presta fin d'ora il suo incondizionato assenso per sé e per i suoi aventi causa.

Art. 14 - Facoltà della Autorità di Sistema Portuale

L'Autorità si riserva la facoltà di accertare in ogni momento l'osservanza degli obblighi derivanti dalla concessione, nonché la regolarità e l'efficienza della attività svolta dalla concessionaria richiedendo, a tal fine, ogni elemento idoneo di giudizio.

L' Autorità si riserva, inoltre, la facoltà di effettuare ispezioni, sia documentali che tecniche, ai sensi degli art. 27 e 28 del Regolamento di esecuzione del Codice della Navigazione.

L' Autorità è esonerata da qualsiasi responsabilità per danni alle merci ed alle altre cose depositate nei beni e nelle pertinenze demaniali concesse, derivanti da guasti agli impianti inclusi quelli elettrici od idraulici interni, da perturbazioni atmosferiche o naturali di qualsiasi genere, da acque piovane o del mare, da quelle del sottosuolo e da allagamenti, e in generale da qualsiasi altra causa

#### Art. 15 - Revoca

L'Autorità si riserva la facoltà di revocare in tutto o in parte la concessione ai sensi e con le modalità previste dall'art. 42 del Codice della Navigazione e dalle altre disposizioni legislative e regolamentari, anche successive alla data di sottoscrizione del presente atto applicabili.

Il provvedimento di revoca sarà notificato mediante posta certificata, ed avrà effetto dalla data stabilita dalla data di ricezione così come risultante agli atti; tale preavviso non potrà essere inferiore a 90 giorni, salvo particolare ed eccezionale motivo di pubblico interesse a giudizio discrezionale dell'Autorità.

#### Art. 16 - Decadenza

L'Autorità si riserva la facoltà di dichiarare la decadenza della concessione:

- per mancato uso della concessione stessa per un periodo superiore a sei mesi per fatto alla stessa Concessionaria imputabile;
- per omesso pagamento del canone annuale stabilito nella presente concessione;

- per inosservanza, anche parziale, degli obblighi stabiliti dalle presenti condizioni generali nonché dalle condizioni speciali indicate nella concessione alle quali è subordinato l'esercizio della concessione stessa;
- negli altri casi stabiliti dall'art. 47 del Cod. Nav. e dalle altre disposizioni legislative e regolamentari, anche successive alla data di sottoscrizione del presente atto, applicabili.

Nel giorno successivo a quello della scadenza della concessione - come pure nei casi di revoca della concessione, di dichiarazione di decadenza o di rinuncia della concessione - la Concessionaria dovrà aver sgomberato, a proprie spese, i beni e le pertinenze demaniali occupate, ed essere pronta a riconsegnarli nel pristino stato all'Autorità. Qualora la Concessionaria non adempia all'obbligo dello sgombero e della riconsegna del bene concesso in pristino stato, l'Autorità, constatata l'abusività dell'occupazione dell'area demaniale marittima, procederà d'ufficio, ai fini di cui all'art. 1161 del Codice della Navigazione, nonché secondo le modalità previste dall'art. 54 del Codice citato, disponendo l'incameramento di tutta o parte della cauzione all'uopo prestata per soddisfare i crediti che per ragioni della concessione fossero derivati, restando salva ogni ulteriore possibile azione dell'Autorità nei confronti della Concessionaria debitrice qualora il deposito cauzionale fosse insufficiente al soddisfacimento dei crediti medesimi, nonché rivalendosi sulla polizza accesa a soddisfacimento di quanto sopra.

#### Art. 17 - Sede - Controversie - Rinvio normativo

Per tutti gli effetti, il Concessionario dichiara di eleggere il proprio domicilio

in Via Lungomare Vanvitelli, 68 presso la propria sede legale e di eleggere il proprio domicilio digitale al seguente indirizzo di posta elettronica certificata: [icop@pec.it](mailto:icop@pec.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](mailto:segreteria@pec.porto.ancona.it). Per tutte le controversie le parti dichiarano di assoggettarsi alla competenza esclusiva del Foro di Ancona.

#### Art. 18 - 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](mailto: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. 19 - 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 comparenti 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. 22 righe della ventitreesima, così come risultanti a video e ne ho data lettura ai comparenti 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.

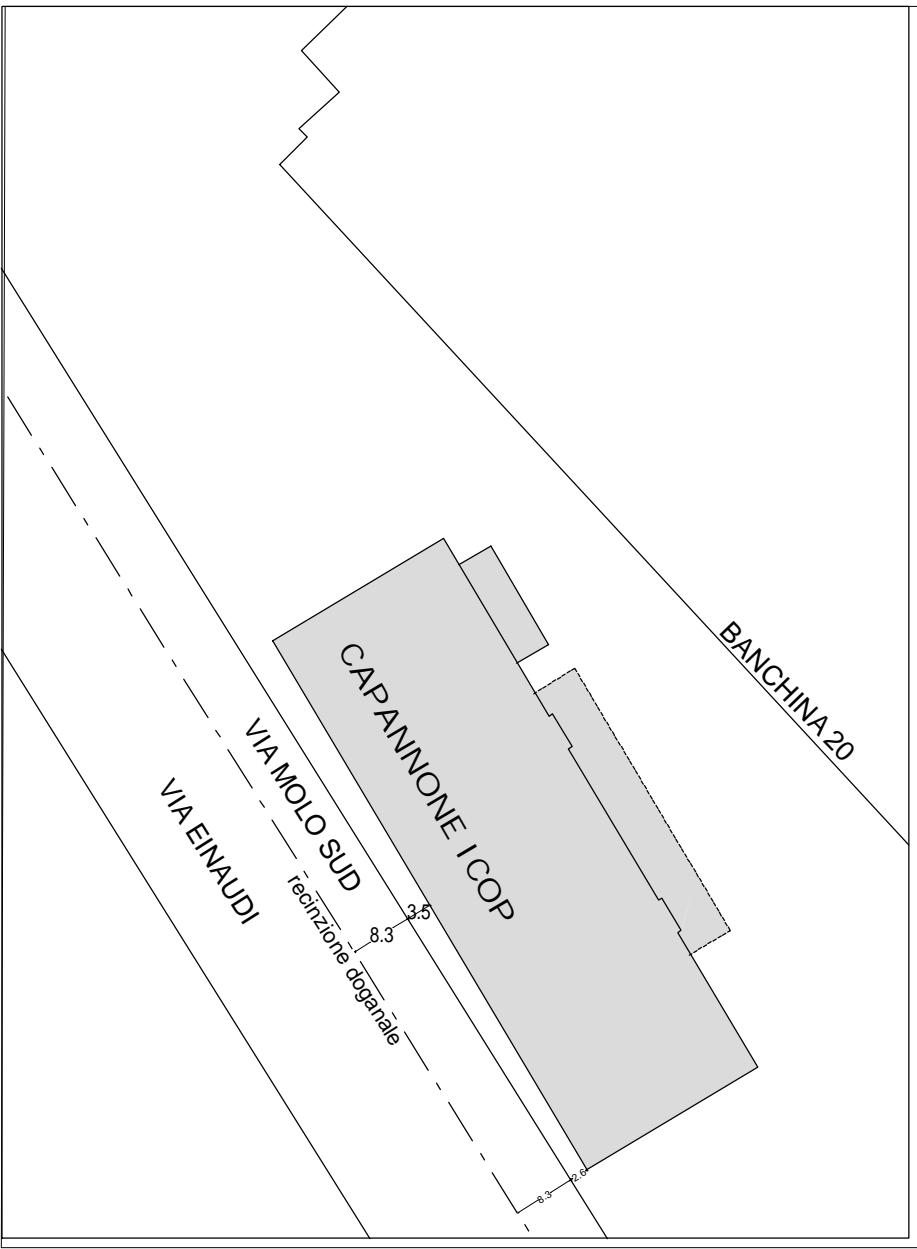
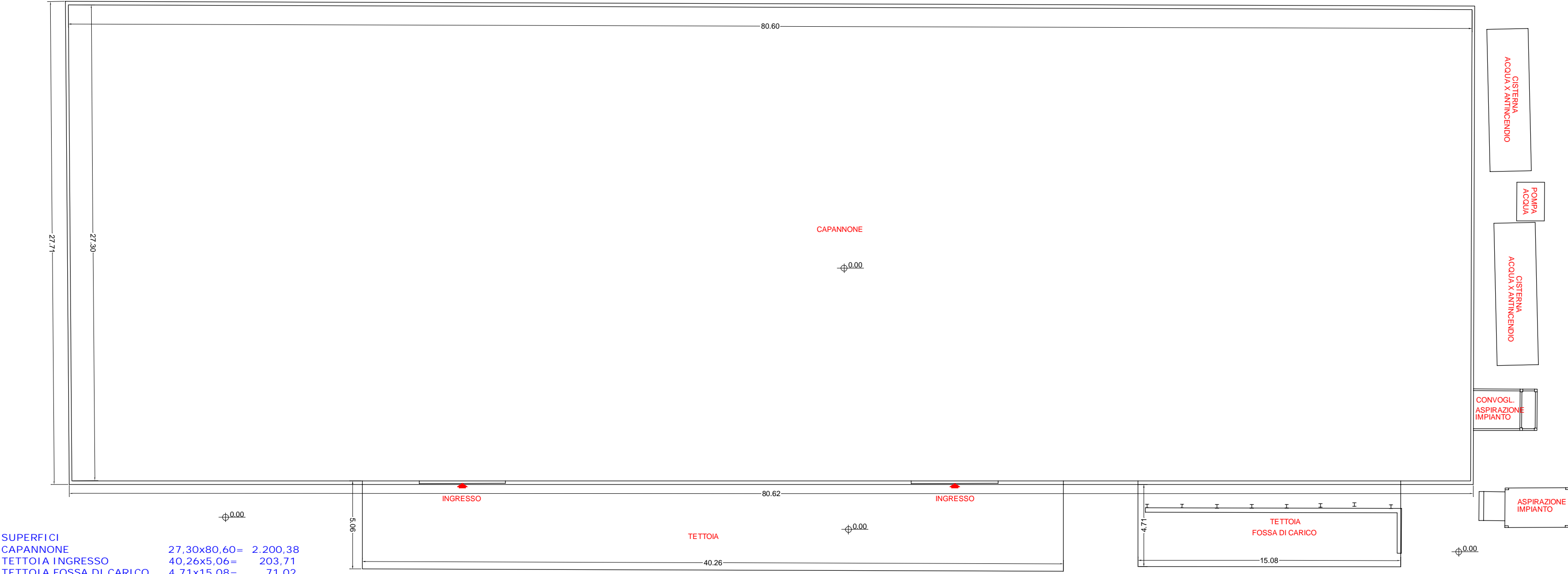
Ing. Vincenzo Garofalo – firmato digitalmente

Dott. Davide Farinelli - firmato digitalmente

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



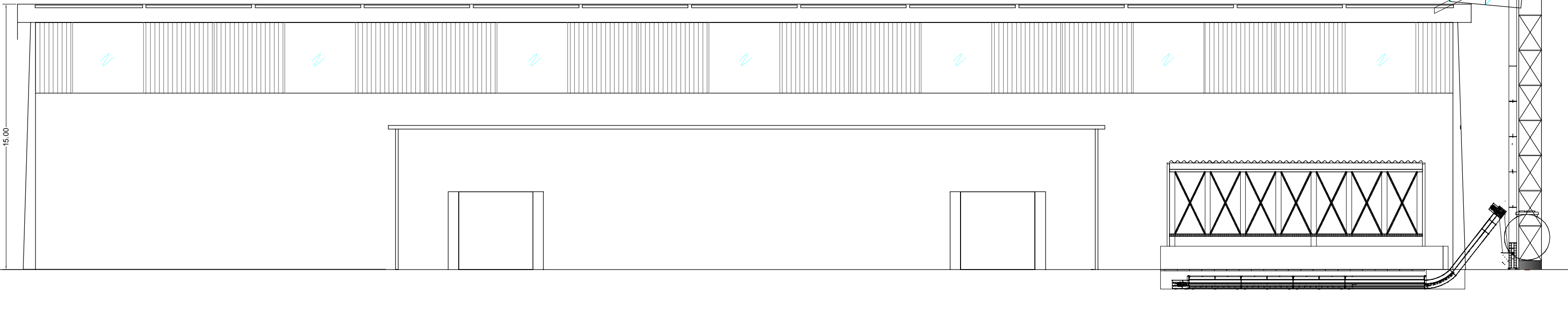
PLANIMETRIA GENERALE - scala 1:200



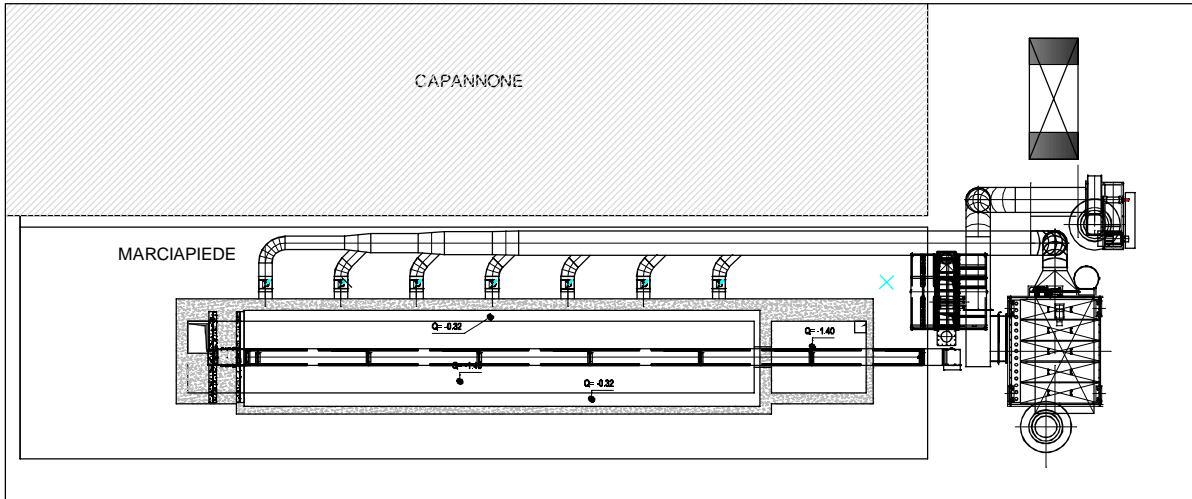
INDIVIDUAZIONE AREA



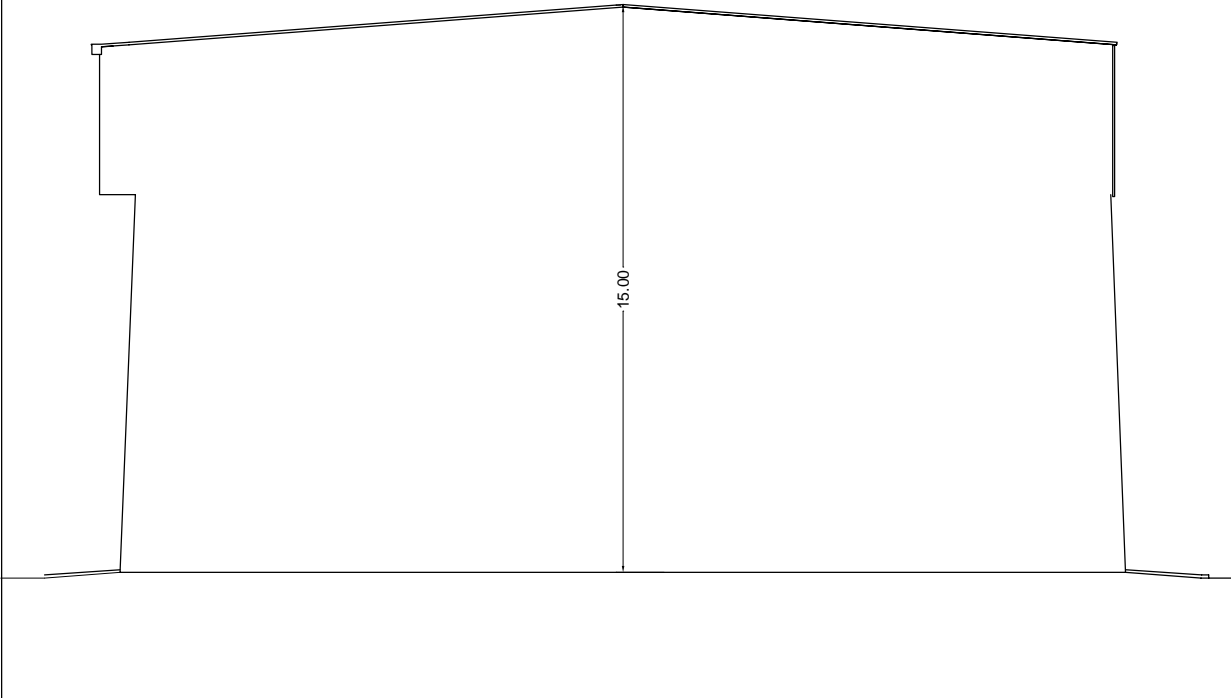
PROSPETTO LONGITUDINALE - scala 1:200



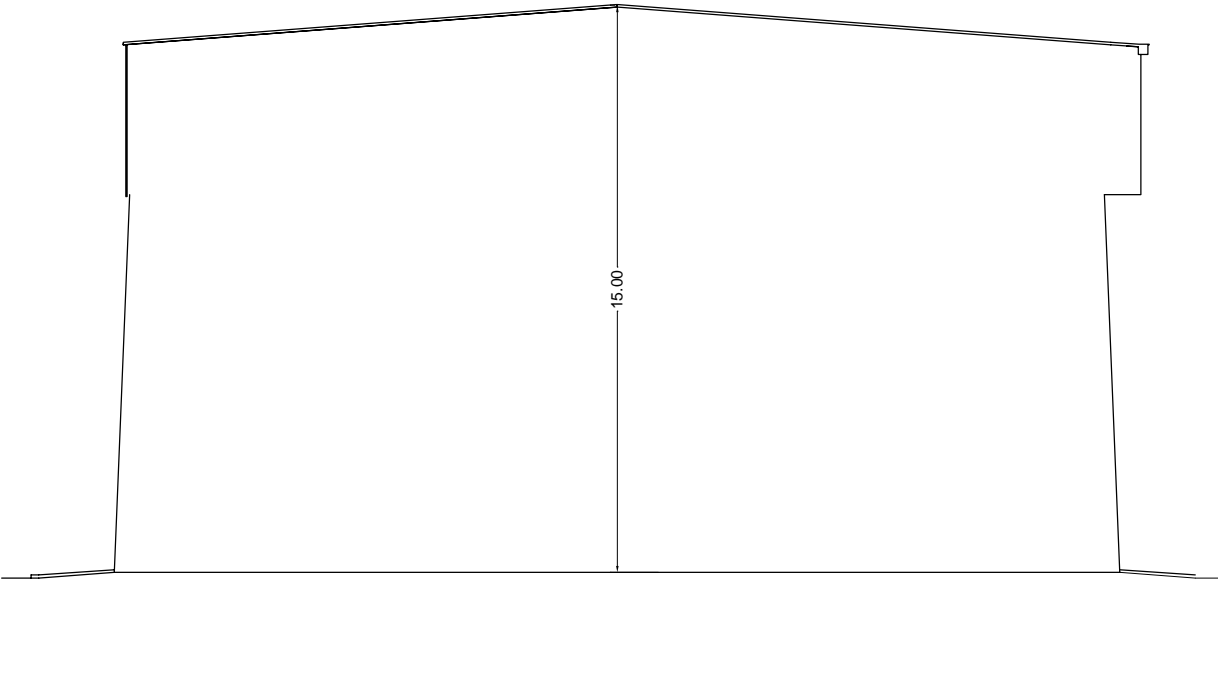
PARTICOLARE FOSSA DI CARICO - scala 1:200



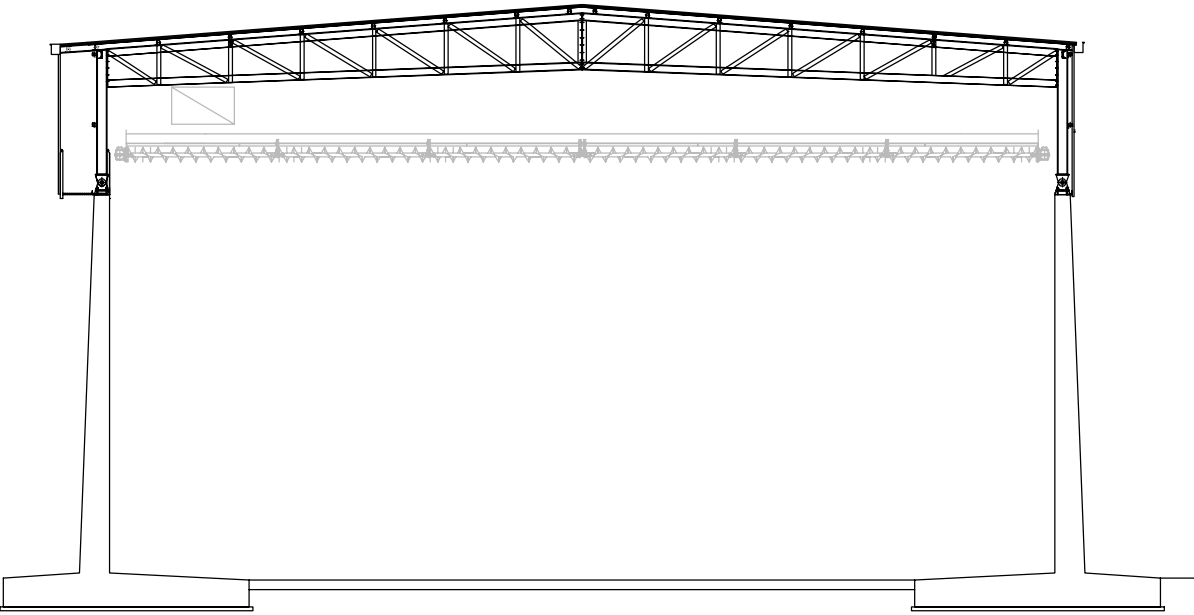
PROSPETTO LATERALE NORD - scala 1:200



PROSPETTO LATERALE SUD - scala 1:200



SEZIONE - scala 1:200



## STUDIO TECNICO Dott. Ing. GAETANO ROCCO

via dell'Industria, 18 - 60127 Ancona - Tel.: 071/56300  
E-mail: progetti@roccoengineering.it

Tavola n.:	Data:
01	Gennaio 2025
	Data ultima modifica:
	/
	Scala:
	1:50 - 1:200

Il Progettista:
Dott. Ing. Gaetano Rocco
Ordine degli Ingegneri della provincia di ANCONA
Dott. Ing. Gaetano ROCCO
A/1115
Ingegneria civile e ambientale, industriale e impiantistica

Progetto:
ICOP
Area deposito sfarinati (ex SAI) in concessione Autorità di Sistema Portuale Banchina 20

Committente:
ICOP

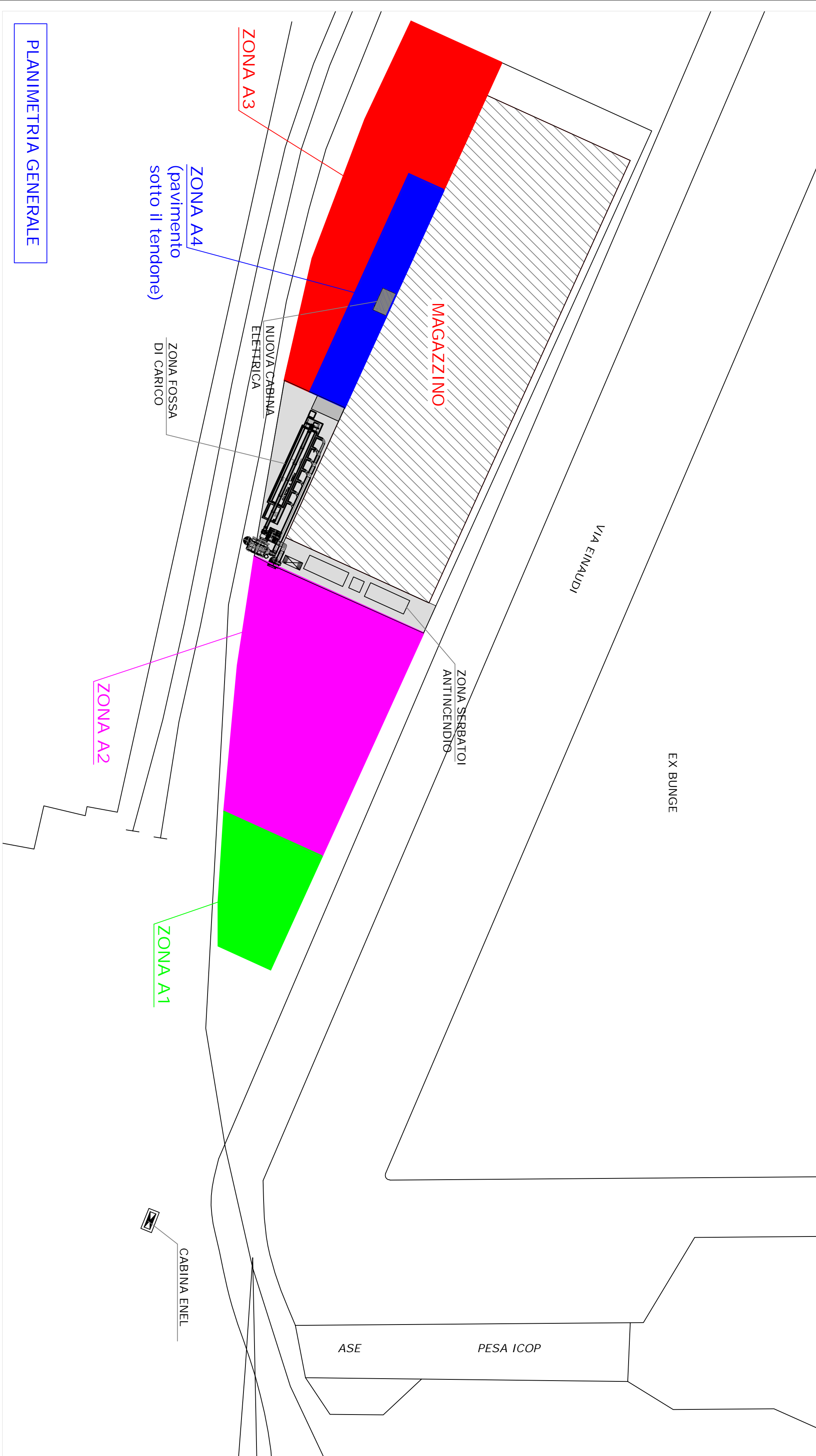
Oggetto:
PLANIMETRIA - PROSPETTI E SEZIONI

File: 000-2025\02-2025\elaborati grafici\01.02.2025.001.dwg

Protocollo:	02/2025	Disegnato:
-------------	---------	------------

Proprietà riservata - Vietata la riproduzione, anche parziale, senza autorizzazione.



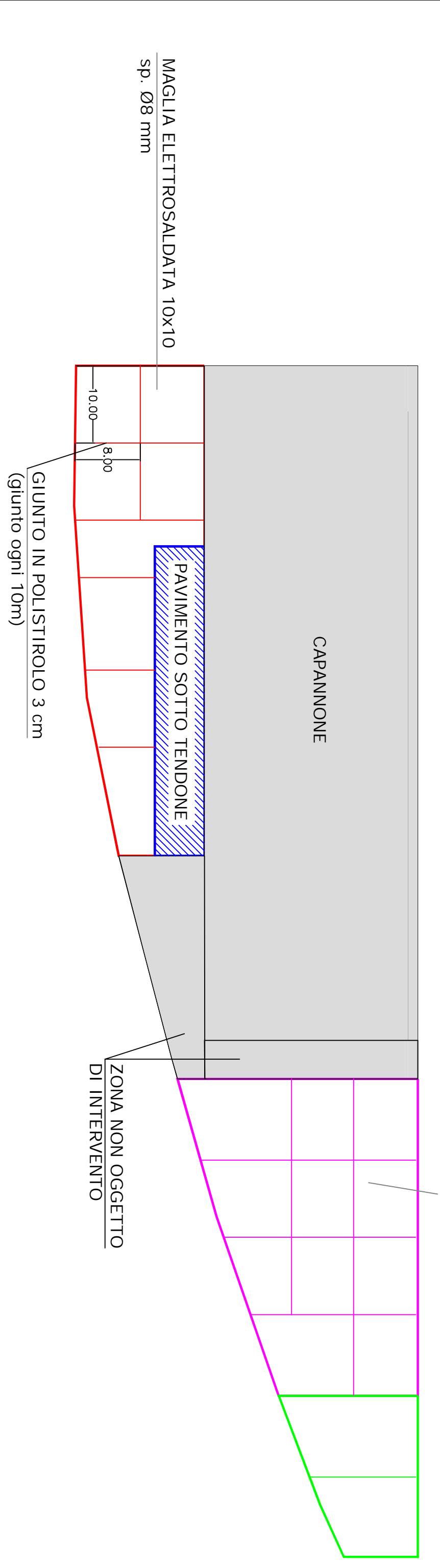


ZONA A1 290 mq
ZONA A2 1000 mq
ZONA A3 710 mq
ZONA A4 250 mq

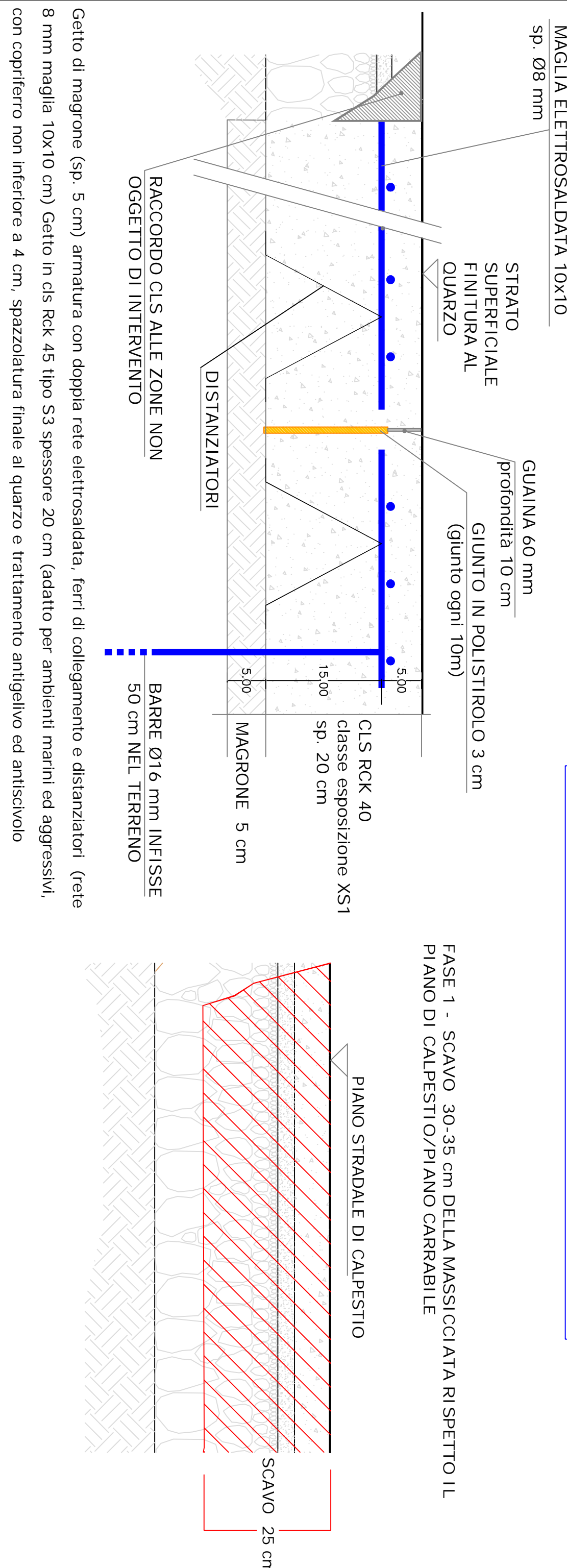
INDIVIDUAZIONE AREA



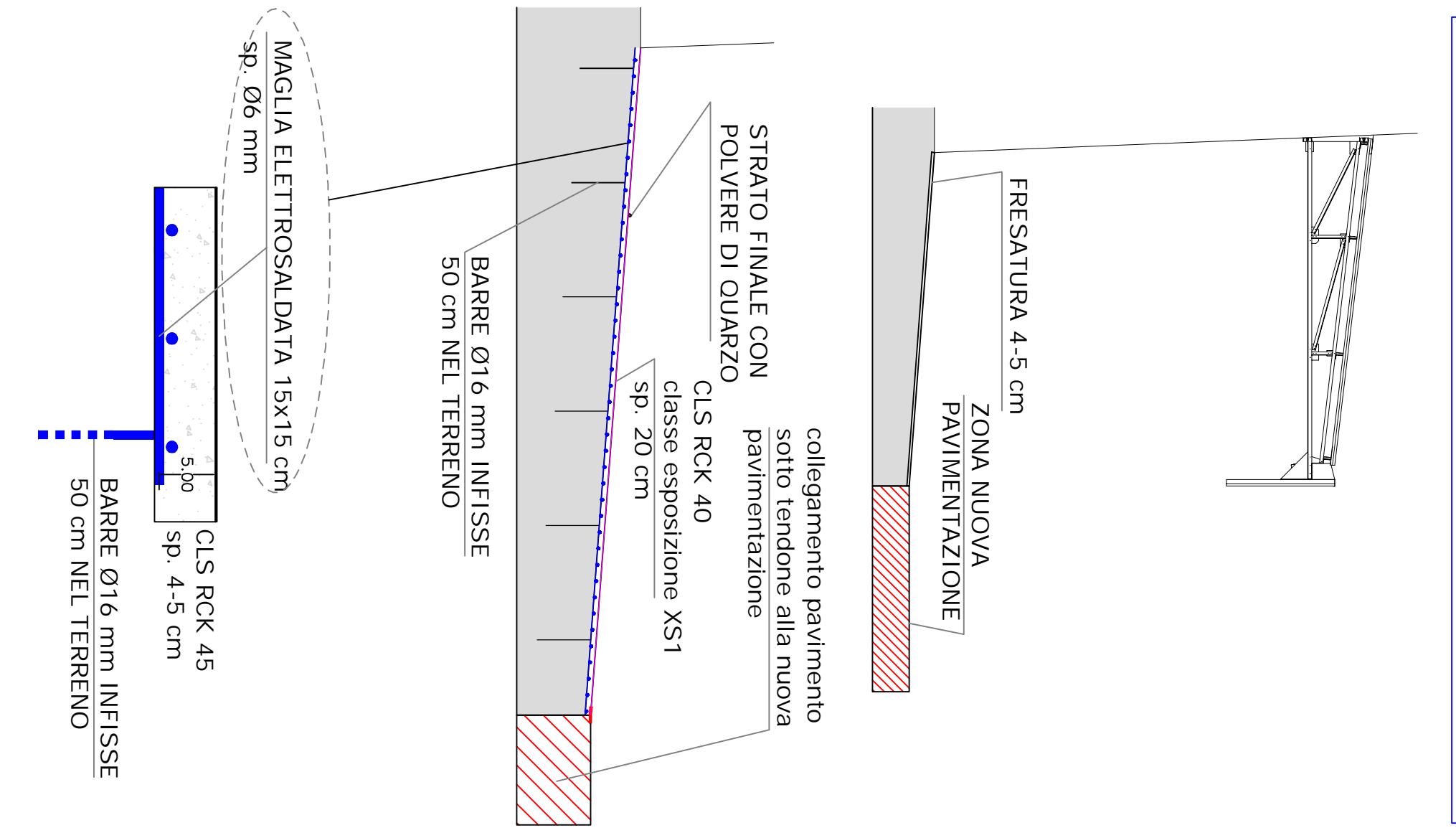
PLANIMETRIA GENERALE



NUOVA MASSICCIA E PAVIMENTAZIONE ZONA A1-A2-A3



NUOVA MASSICCIA E PAVIMENTAZIONE ZONA TENDONE



DESCRIZIONE INTERVENTO NUOVA PAVIMENTAZIONE

L'area esterna di cui si richiede il rifacimento del piano stradale si può suddividere in 3 zone.

Zona A1 mq 1000 a forma trapezoidale adiacente al capannone (esclusa l'area dietro alla sistema ed all'impianto di aspirazione e sollevamento cereali).

Zona A2 mq 290 con la forma trapezoidale al limite esterno dell'area in concessione

Zona A3 mq 710 area di fronte al capannone fino al limite binari, esclusa zona coperture e teloni, esclusa area limitrofe occupata dalla fossa di carico.

L'intervento prevede anche la sistemazione della pavimentazione degradata sotto il tendone, con raccordo alla nuova pavimentazione esterna.

Nuova pavimentazione stradale

L'intervento sarà composto per ognuna delle 3 zone, delle seguenti fasi di lavoro.

- Scavo del terreno e/o della massicciata di 25 cm (scavo a sezione obbligatoria) rispetto al piano di calpestio /carrabile esterno
- Pulizia e sistemazione dei bordi dello scavo
- Analisi del terreno di scavo, trasporto a pubblica discarica, oneri di smaltimento
- Getto di magrone (sp. 5 cm)
- armatura con doppia rete elettrosaldata, ferri di collegamento e distanziatori diam. 16 mm (rete 8 mm maglia 20x20 cm)
- Getto in cls Rck 40 tipo S3 spessore 20 cm (adatto per ambienti marini ed aggressivi, con copriferro non inferiore a 4 cm, spazzolatura finale al quarzo e trattamento antigelivo ed antisclivo)
- Pulizia smantellamento cantiere

L'intervento prevede la realizzazione di pavimento con "scacchi" di dimensioni non superiori a 8-10 m per ogni scavo, ovvero superficie non superiore a 80 mq, per consentire la dilatazione ad evitare fessurazioni, delimitata da giunti, lastre in polistirolo sp. 2 cm e guaina in gomma siliconata superficiale dello stesso spessore, profonda 30 cm.

Eseguito il getto si dovrà eseguire il collegamento del raccordo al piano stradale che non è oggetto di intervento, con getto in cls a coprire la zona di inerti e di terreno non coesa.

Intervento su pavimento degradato in cls sotto il telone

Tale pavimento è solidale alla massicciata di fondazione in c.a. del capannone ed è fessurato e lesionato.

Tale intervento prevede quindi i seguenti interventi:

- Spostamento di new Jersey di ancoraggio del telone verticale
- Fresatura della massicciata della strada superficiale per uno spessore di 5 cm
- Fornitura e posa in opera barre diam. 12 mm con resina .... 1 ogni 3 mq circa con ripresa di fondazione
- Fornitura e posa in opera di rete elettrosaldata 6 mm maglia 20x20 cm ancorata ai suddetti ferri di ripresa.
- Realizzazione di getto in cls Rck 40 tipo S3 con spazzolatura finale al quarzo con la necessaria pendenza (sp. 5 cm, a coprire la rete con 4 cm almeno di copriferro con finitura al quarzo
- Raccordo tra la pavimentazione sistemata e la nuova pavimentazione esterna

STUDIO TECNICO  
Dott. Ing. GAETANO ROCCO

Corso G. Garibaldi, 111 - 60121 Ancona - Tel.: 071/56390 - Fax: 071/2075936  
E-mail: progetto@roccoengineering.it

Tavola n.:	Data:	Il Progettista:
Luglio 2020	Luglio 2020	Dott. Ing. Gaetano Rocco
Data ultima modifica:	/	<div>Chiedo espressamente alla provincia di Ancona, in qualità di Dott. Ing. Gaetano Rocco Incaricato per la progettazione e coordinamento dell'opera</div>
Scala:	1:2000 1:100 1:50	Comittente:

Progetto:	Comittente:
Capannone deposito starinati (ex SAI) in concessione Autorità di Sistema Portuale	<div>Chiedo espressamente alla provincia di Ancona, in qualità di Dott. Ing. Gaetano Rocco Incaricato per la progettazione e coordinamento dell'opera</div>
Oggetto:	



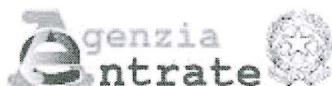
INTERVENTO NUOVA PAVIMENTAZIONE

Planimetria generale - Particolari

File:	Disegnato:
00-2020/07-2020/NUOVA PAVIMENTAZIONE/elaborati grafici/PE 072020.001_pavimentazione.dwg	
Protocollo:	07/2020

Proprietà riservata - Vietata la riproduzione, anche parziale, senza autorizzazione.





DIREZIONE PROVINCIALE DI: ANCONA

UFFICIO TERRITORIALE DI: ANCONA

### Registrazione di Atto Pubblico

Il 15/09/2025 , presso questo ufficio, è stato registrato un Atto con i seguenti riferimenti:

codice ufficio TQD , serie 1 , numero 190

data di stipula: 02/09/2025

ident.vo telematico: TQD25D000190000DD per eventuali adempimenti successivi

richiedente la registrazione: 00093910420

### DATI GENERALI DELL'ATTO

Progr. Negozio	Descrizione del negozio
1	CONCESSIONE DI USO ECCEZIONALE DI UN BENE DEMANIALE

### SOGGETTI PRESENTI NELL'ATTO

00093910420	01169160429			
-------------	-------------	--	--	--

Importi versati per la registrazione:

Imposta di registro: 3.338,16

Imposta di Bollo: 208,00

Altre imposte: 0,00

Sanzioni: 500,72

Interessi: 0,00

Modalità di pagamento: