

sarà tenuto a lasciare libera e sgombera l'area assentita anche anticipatamente alla scadenza sopra indicata, rinunciando fin da ora a qualsivoglia indennizzo, rimborso, ristorno, risarcimento comunque denominato.

- b. Il Concessionario accetta la superiore condizione con preavviso da parte dell'Ente concedente di 180 giorni ovvero alla maturazione di tutte le condizioni amministrative necessarie alla regolare realizzazione dei suddetti interventi.
- 17) Il Concessionario dovrà apporre idonea cartellonistica (targa) contenente il numero della concessione e il contatto di un responsabile che in caso di incendio o di eventuale altra emergenza in ambito portuale si renda disponibile al fine di collaborare con il personale intervenuto per fronteggiare l'emergenza stessa.
- 18) Il concessionario si impegna a garantire che l'area oggetto della concessione dovrà essere adeguatamente segnalata (segnalatica orizzontale e verticale) e delimitata in tutto il suo perimetro, affinché non costituisca mai pericolo od intralcio per il transito veicolare.
- 19) Il concessionario si impegna a comunicare, entro 30 giorni dalla sottoscrizione del titolo, l'utilizzo dell'area demaniale all'Agenzia delle Dogane ai sensi dell'art. 7 dell'allegato al D.Lgs. 26 settembre 2024, n. 141.
- 20) Il Concessionario è tenuto alla produzione del titolo in corso di validità recante autorizzazione alla gestione, al trattamento ed allo scarico di acque meteoriche di prima pioggia, ai sensi del D.Lgs. 152/2006, ove dovuto.
- 21) Il canone applicato è stato determinato secondo i criteri individuati nel Regolamento di amministrazione del demanio approvato con Ordinanza Presidenziale n. 74 del 02/10/2020, come modificata con Ordinanza del Commissario Straordinaria n. 22/2021 del 29/09/2021, pari alla misura minima del canone applicabile adeguato all'anno di riferimento. Per gli anni successivi il canone sarà rivalutato in base agli indici Istat che saranno comunicati dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti all'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale. Il concessionario si obbliga al pagamento dell'eventuale conguaglio.
- 22) E' obbligo del concessionario ottenere autorizzazioni, nulla osta e/o titoli comunque denominati di competenza di altre Amministrazioni.
- 23) Per quanto non espressamente previsto, si rinvia alle disposizioni del Codice della Navigazione e del relativo Regolamento di esecuzione in materia di demanio marittimo.
- 24) Qualsiasi spesa inerente il presente Atto è a carico del Concessionario. Lo stesso ha provveduto ad assolvere alle spese di registrazione (cod. 1560 € 470,37 e cod. 1561 € 80,62) e alle spese relative ai valori bollati (cod. 1562 € 114,00) per tramite versamento virtuale mediante modello F24.

IL CONCESSIONARIO  
C.P.N. S.r.l. - Cristiana Belardinelli  
*Firmato digitalmente*

La presente licenza viene sottoscritta in modalità telematica con apposizione di firme digitali, la cui attestazione di verifica viene allegata alla presente licenza per farne parte integrante. Il concessionario dichiara di eleggere il proprio domicilio presso Ancona (AN), Via E. Mattei n. 34, e quale domicilio digitale l'indirizzo [cpncantierenavale@sicurezza postale.it](mailto:cpncantierenavale@sicurezza postale.it) di cui il concessionario si impegna a comunicare all'Autorità concedente ogni eventuale modifica o variazione a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo: [segreteria@pec.porto.ancona.it](mailto:segreteria@pec.porto.ancona.it).

Ancona, addì 24/06/2025

IL CONCESSIONARIO  
C.P.N. S.r.l. - Cristiana Belardinelli  
*Firmato digitalmente*

IL PRESIDENTE  
Ing. Vincenzo Garofalo  
*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 01/07/25 al n° 151 serie 1 con l'esazione di euro 550,88

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

N. AN21 del registro  
Concessioni - Anno 2025

N. 2249 del repertorio

**AUTORITA' di SISTEMA PORTUALE**  
del Mare Adriatico Centrale  
(C.F. e P. IVA n. 00093910420)

<input type="checkbox"/>	PRIMO RILASCIO
<input checked="" type="checkbox"/>	RINNOVO
<input type="checkbox"/>	RINNOVO CON MODIF.
<input type="checkbox"/>	VARIAZ. INTERESTAZIONE

IL PRESIDENTE DELL'AUTORITA' DI  
SISTEMA PORTUALE DEL MARE ADRIATICO CENTRALE

Vista la Legge 28/01/94 n. 84 e successive modifiche;  
Viste le disposizioni di cui al Decreto Legislativo n°169/2016;  
Visto il D.M. 15.03.2022 n. 55 del Ministro delle Infrastrutture e della Mobilità sostenibili notificato a questa Autorità in data 16/03/2022, recante nomina del Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale;  
Visti l'art.36 del Codice della Navigazione e l'art. 8 del Regolamento di Esecuzione del Codice della Navigazione;  
Visto il Decreto Presidenziale n. 99/2023 dell'08/05/2023 con cui è stata nominata, quale Ufficiale Rogante ai fini e per gli effetti di cui all'art. 9 Reg. Cod. Nav., la Dott.ssa Maria Grazia Pittalà, Funzionario Coordinatore presso la Divisione Demanio Imprese e Lavoro Portuale dell'Autorità di Sistema Portuale M.A.C.  
Vista l'istanza presentata da Cristiana Belardinelli, in qualità di amministratore unico della società "C.P.N. S.r.l." - C.F./P.IVA 02367070717, corrente in Ancona via E. Mattei n. 34, assunta al prot. n. E-8427-16/05/2023 e successive integrazioni, da ultimo acquisite al prot. 10759 del 09/06/2025;  
Vista la precedente licenza n. 00-04/2024 del 23/02/2024, rep. 2140;  
Vista la comunicazione di avvio del procedimento amministrativo ex art. 36 Cod. Nav, portante prot. 13830-20/08/2024;  
Vista la pubblicazione della domanda in data 20/08/2024 ai sensi dell'art. 18 Reg. Cod. Nav., e che nei termini assegnati non sono pervenute osservazioni, opposizioni e/o domande concorrenti;  
Vista la nota prot. n. 32862/RU del 02/09/2020 dell'Agenzia delle Dogane di Ancona recante presa atto della richiesta inerente l'utilizzo dell'area demaniale di che trattasi;  
Visto il parere della Divisione Safety-Security di questa Autorità, prot. n. 13935-21/08/2024;  
Vista il parere rilasciato con prot. n. 69268/RU del 23/09/2024 dalla Capitaneria di Porto di Ancona, acquisito al prot. n. 15800-23/09/2024;  
Vista la delibera n. 48 in data 08/10/2024 del Comitato di Gestione, ai sensi dell'art. 9 comma 5 lett. f) L. 84/94 ss.mm.ii;  
Visto il pagamento in data 17/10/2024 del canone di € 3.836,13 richiesto con atto di accertamento n. 00-123/24 del 09/10/2024, giusta reversale n. 3254 del 15/11/2024;  
Vista la polizza n. 420122844 emessa dalla società Generali Italia S.p.a. a copertura dei rischi incendio, fulmine, scoppio per l'importo di € 250.000,00 compresa la partita ricorso terzi per l'importo di euro 500.000,00 vincolata a favore di questa Autorità, e relativa estensione acquisita al prot. n. 3736-04/03/2025;  
Vista la polizza fidejussoria m. 1/2518/96/50791802/5 emessa dalla Società Unipolsai Assicurazioni s.p.a. - Agenzia di Ancona - dell'importo di € 15.000,00 così come modificata con appendice n. 7 del 03/03/2025, a garanzia degli obblighi assunti in dipendenza della concessione di che trattasi, acquisita al prot. n. 3736-04/03/2025;  
Vista la polizza n. 410129580 emessa dalla società Generali Italia S.p.a. quale copertura assicurativa RCT con massimale di € 4.500.000,00 e RCO con massimale di € 3.000.000,00;  
Vista la certificazione antimafia liberatoria rilasciata ai sensi dell'art 87 del D.lgs. 159/2011 e s.m.i., acquisita tramite piattaforma BDNA prot. PR\_ANUTG\_Ingresso\_0072628\_20250604, attestante l'insussistenza di cause di decadenza, sospensione o divieto di cui all'art. 67 del D. lgs. 159/2011;  
Vista la conclusione favorevole delle verifiche di legge, in ordine alla regolarità contributiva, previdenziale e fiscale;  
Visti gli atti d'ufficio;

**CONCEDE**

alla **C.P.N. S.r.l.** codice fiscale **02367070717**  
di occupare un'area demaniale marittima di mq. **1.000,00** situata nel **Comune di Ancona** precisamente **all'interno del complesso ex Tubimar** allo scopo di **utilizzare un'area scoperta per il deposito di strutture metalliche e manufatti di carpenteria in ferro** e con l'obbligo di corrispondere, in riconoscimento della demanialità del bene concesso ed in corrispettivo della presente concessione:  
Canone base anno 2024 = € 6.560,85 (dal 01/01/2024 al 31/12/2024)  
Canone dovuto anno 2024 = € 3.836,13 (dal 01/06/2024 al 31/12/2024, salvo conguaglio, da rivalutare per l'anno successivo in base agli indici ISTAT)

Questa concessione, che si intende fatta unicamente nei limiti dei diritti che competono al demanio, avrà la durata di **mesi 43 dal 01/06/2024 al 31/12/2027**.

Nel giorno della scadenza il concessionario dovrà sgomberare a proprie spese l'area occupata, asportando gli eventuali manufatti impiantati, e quindi riconsegnarla nel pristino stato all'Amministrazione Portuale, salvo che questa non consenta di rinnovare la presente licenza su una nuova domanda del concessionario, 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 tasse relative al nuovo periodo della concessione.

Il Legale Rappresentante dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale avrà però 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 dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale avrà facoltà di dichiarare la decadenza del concessionario della presente concessione nei casi previsti dagli artt. 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 penali, in cui il concessionario fosse incorso.

Nei suddetti casi di revoca della concessione e di dichiarazione di decadenza, il concessionario ha l'obbligo di sgomberare, a proprie spese, l'area occupata, asportando gli eventuali manufatti impiantati, e di riconsegnare l'area stessa nel pristino stato all'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale, sulla semplice intimazione scritta dal Legale Rappresentante, notificata all'interessato in via amministrativa.

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 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 oggetto di sgombero, 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.

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, né 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:

- 1) Nei casi di scadenza, decadenza o revoca della presente licenza le eventuali opere di difficile rimozione restano acquisite allo Stato, senza alcun indennizzo, compenso, risarcimento o rimborso di sorta, ferma restando la facoltà dell'Autorità di ordinare la demolizione con la restituzione del bene demaniale in pristino stato.
- 2) Il concessionario non potrà iniziare eventuali lavori autorizzati con la presente licenza 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.
- 3) Il concessionario dichiara espressamente di manlevare e tenere indenne la Pubblica Amministrazione 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.
- 4) 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 accorsi al proprio personale durante l'esecuzione dei servizi e lavori di cui al presente contratto. Il concessionario è obbligato altresì attuare nei confronti dei propri dipendenti occupati nelle prestazioni oggetto del contratto, condizioni normative e retributive non inferiori a quei contratti collettivi di lavoro della categoria. È obbligo del concessionario rispettare le norme contenute nel Dlgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii..

- 5) Il concessionario è obbligato a proprie spese ad effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture in concessione.
- 6) Il concessionario si impegna ad osservare tutte le norme generali e speciali inserite nella presente licenza e dichiara espressamente di accettare, come in effetti le accetta.
- 7) Il godimento del bene in concessione si intende prorogato sino al rilascio di nuova concessione o al rigetto della domanda, alle stesse condizioni della precedente concessione, purché il concessionario presenti tempestivamente l'istanza prima della scadenza e comunque almeno nei 180 giorni antecedenti e corrisponda il canone nei termini assegnati.
- 8) 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.
- 9) Il concessionario si impegna ad 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.
- 10) Il concessionario si impegna:
  - a. alla messa in sicurezza ed alla protezione degli impianti di servizio presenti in tale area;
  - b. porre la massima attenzione durante la movimentazione della merce;
  - c. non occupare con mezzi operativi, attrezzature e merce la viabilità e le aree comuni in prossimità dell'area oggetto di richiesta;
  - d. informare preventivamente eventuali ditte terze all'accesso all'area in riguardo alla conformazione dei luoghi ed alle procedure operative, ricorrendo laddove necessario, alla sottoscrizione di appositi verbali di coordinamento;
  - e. sospendere temporaneamente le fasi di scarico/stoccaggio e ricarica del materiale in caso di condizioni meteo avverse (forte vento).
- 11) Il Concessionario è tenuto al rispetto di tutte le disposizioni normative e regolamentari, anche di carattere tributario, inerenti all'attività svolta e, segnatamente, al pagamento dei tributi locali (IMU, tasse rifiuti, tasse regionali, etc.) ove dovuti.
- 12) Il Concessionario è tenuto a rispettare le procedure previste dal SID, e ad effettuare, a sua cura e spese, l'autonomo accatastamento, del bene assentito in concessione, consegnando all'Autorità di Sistema Portuale copia della documentazione attestante l'adempimento.
- 13) Eventuali manufatti ed installazioni asservite all'attività dovranno essere legittimati ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 ss.mm.ii., recate nel Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia. A tal proposito, resta in capo al concessionario ogni connessa incombenza, ivi incluse le pratiche presso la locale amministrazione comunale e gli aggiornamenti catastali.
- 14) Gli stessi manufatti dovranno, comunque, riportare, ad oneri e cure del Concessionario, tutti i requisiti per legge dovuti, con particolare riguardo alle norme in materia di costruzioni ed edilizia, nonché alle norme in materia ambientale, di sicurezza degli impianti tecnologici, di prevenzione incendi, di sicurezza e salute dei lavoratori, alle norme UNI e CEI. Al riguardo, resterà pienamente responsabile il concessionario che presterà ogni precauzione e adotterà ogni necessaria misura di sicurezza per garantire sempre la tutela della pubblica incolumità.
- 15) Il concessionario dovrà operare in conformità alle vigenti norme legislative, in particolare si richiamano il D.lgs. 272/99 nonché il D.Lgs. 81/2008 in materia di salute e sicurezza dei lavoratori.
- 16) Secondo quanto previsto nella Delibera n. 25 adottata dal Comitato di gestione del 30/05/2024, recante atto di indirizzo relativo all'ipotesi di riorganizzazione funzionale del complesso ex Tubimar il concessionario accetta come da comunicazione assunta al prot. 10162/2024 le seguenti condizioni speciali:
  - a. Il Concessionario, in caso di esigenze di pubblico interesse riconosciute alla operatività portuale ed in particolare:
    - i. all'attuazione degli strumenti di pianificazione in corso di aggiornamento in conformità agli obiettivi indicati nel richiamato atto di indirizzo, o
    - ii. all'avvio dei lavori previsti nelle aree interessate - realizzazione degli interventi di implementazione infrastrutturale a sostegno del trasporto intermodale e di demolizione dei padiglioni danneggiati dall'evento incendiario del 16/09/2020,

Geom. ANGELONI Emanuele  
Via Martiri della Resistenza, 5  
60015 - Falconara Marittima - AN

Committente: C.P.N. srl

Comune: Ancona

Via: Enrico Mattei, 34

Piano: terra

Oggetto:

Rilievo zona stoccaggio

C.P.N. s.r.l.  
L'Amministratore Unico

Descrizione:

RILIEVO STATO DI FATTO

TAV.:

Scala:  
1:1000

Il tecnico:



Il committente:

Data:  
20/04/23

Rilievo area adibita a deposito  
C.P.N. Srl  
scala 1:1000

