

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 San Benedetto del Tronto, Viale Marinai d'Italia, e quale domicilio digitale l'indirizzo info@pec.bestnauticacontessi.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.

Ancona, addì 18/06/2025

IL CONCESSIONARIO
BEST NAUTICA CONTESSI di Contessi Gino, Antonio e Mario s.n.c.
Mario Contessi
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 24/06/2025 al n° 150 serie A
con l'esazione di euro 361,66

L'Ufficiale Rogante

L'Ufficiale Rogante
Dott.ssa Maria Grazia Pittalà

N. SB10 del registro
Concessioni - Anno 2025

N. 2248 del repertorio

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

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

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 dalla società BEST NAUTICA CONTESSI di Contessi Gino, Antonio e Mario s.n.c. - C.F./P.IVA 01626110447, con sede legale in San Benedetto del Tronto (AP), Viale Marinai d'Italia snc, acquisita al prot. n. 18656-06/11/2023 e successive integrazioni da ultimo acquisite al prot. n. 20349-02/12/2024, 6526-09/04/205 e 6643-10/04/2025;
Vista la pubblicazione della domanda in data 20/08/2024 ai sensi dell'art. 18 Reg. Cod. Nav. e che nel termine assegnato non sono pervenute osservazioni, opposizioni e/o domande concorrenti;
Visto il parere della Divisione Safety-Security di questa Autorità del 21/08/2024;
Vista la nota prot. n. 16857-22/08/2024 della Capitaneria di Porto di San Benedetto del Tronto, acquisita al prot. n. 13971-22/08/2024;
Visto il parere della Direzione Tecnica di questa Autorità prot. n. 15761-23/09/2024;
Vista la delibera n. 49 in data 08/10/2024 del Comitato di Gestione, ai sensi dell'art. 9 comma 5 lett. f) L. 84/94 ss.mm.ii., con cui i membri del suddetto Comitato hanno espresso parere favorevole al rilascio;
Vista l'attestazione di avvenuto pagamento del canone dell'importo di € 3.931,14 in data 13/11/2024, richiesto con atto di accertamento n. 02-32/24 del 14/10/2024, giusta reversale n. 3653/2024;
Vista la polizza fidejussoria n. 2022/13/6635765 emessa dalla società Italiana Assicurazioni S.p.a. quale deposito cauzionale dell'importo di € 8.000,00, e relativa appendice del 05/11/2024, a garanzia degli obblighi assunti in dipendenza concessione dell'area demaniale di che trattasi;
Vista la polizza assicurativa All Risks n. 2023-30/6503021 emessa dalla società da Italiana Assicurazioni S.p.a. per la copertura RCT-RCO con massimale di € 1.100.000,00 vincolata a favore dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale per i rischi di incendio, fulmine e scoppio per € 500.000,00 per la partita ricorso terzi;
Vista la comunicazione antimafia liberatoria rilasciata ai sensi dell'art. 85, del D.lgs. 6/09/2011 n.159 della B.D.N.A. in data 15/01/2025 PR_APUTG_Ingresso_0078991_20241227, attestante l'insussistenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art. 67 del D.lgs. 159/2011;
Vista la conclusione favorevole delle verifiche di legge, inerenti la regolarità fiscale, contributiva e previdenziale;
Visti gli atti d'ufficio;

CONCEDE

a **BEST NAUTICA CONTESSI di Contessi Gino, Antonio e Mario s.n.c.** codice fiscale 01626110447
di occupare un'area demaniale marittima della superficie di metri quadrati 1.240,00 situata nel Comune di San Benedetto del Tronto e precisamente in ambito portuale, antistante banchina di Riva "San Giovanni", catastalmente individuata al foglio 10 part. 144 allo scopo di mantenere un cantiere navale così suddiviso: manufatto prefabbricato su due piani di mq 213,18; tettoia di mq 333,95 (con chiusura perimetrale da Ottobre ad Aprile compreso) - comprensivo di area destinata ad "esposizione e vendita"; area pavimentata con battuto in c.a. di mq 208,17; n. 4 pozzetti per mq totali 0,60; n. 1 fossa Imhof di mq 1,50; ml 26,00 di tubazione interrata per mq 2,60; area asservita di mq 480,00

e con l'obbligo di corrispondere, in riconoscimento della demanialità del bene concesso ed in corrispettivo della presente concessione

Canone base anno 2024 = € 3.931,14 (dal 01/01/2024 al 31/12/2024, salvo conguaglio, da rivalutare negli anni successivi 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 48 dal 01/01/2024 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.

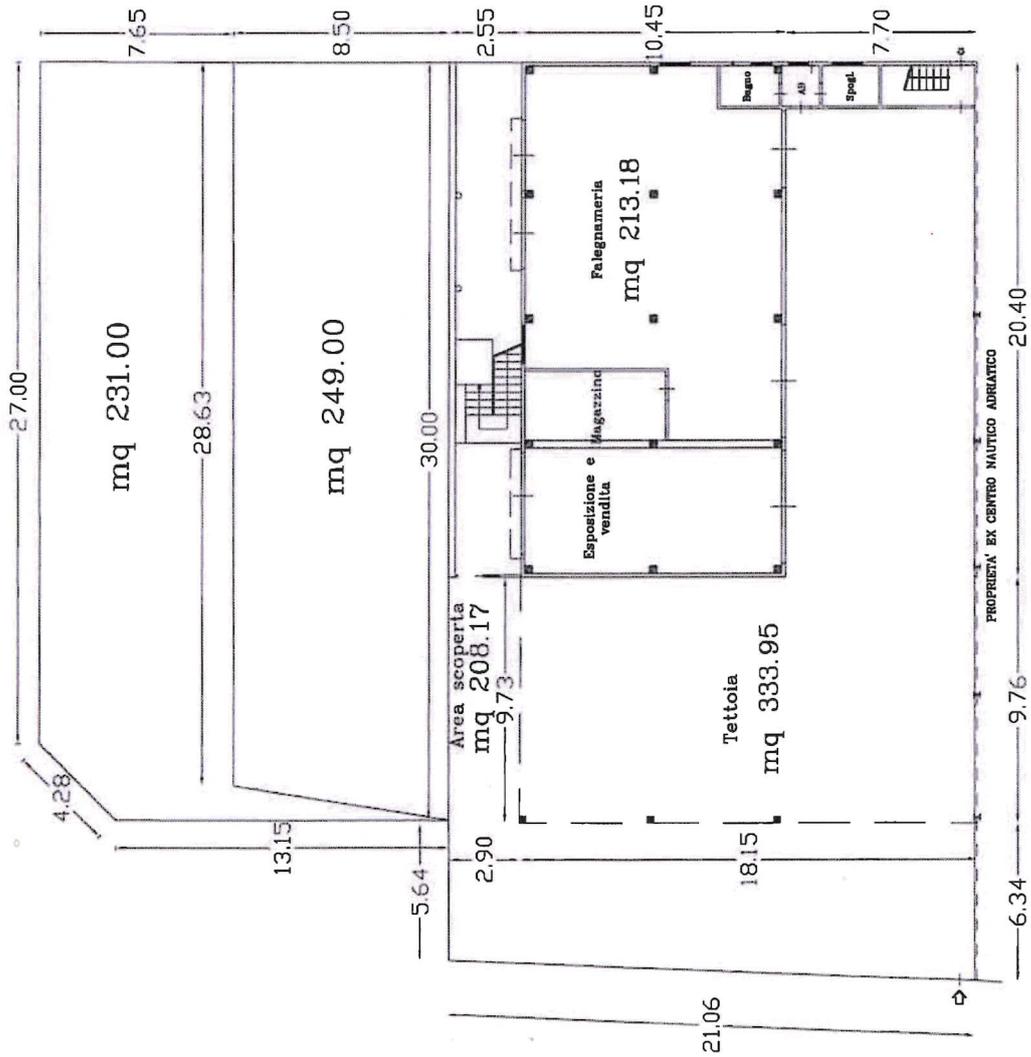
La presente concessione è altresì subordinata alle seguenti condizioni speciali che verranno appositamente sottoscritte per accettazione dal concessionario:

- 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. Le opere di facile rimozione dovranno essere demolite e sgomberate a cura del concessionario senza alcun indennizzo, compenso, risarcimento o rimborso di sorta.
- 2) Il concessionario non potrà iniziare eventuali lavori sull'area in concessione se prima non avrà ottenuto il pertinente titolo edilizio e 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..

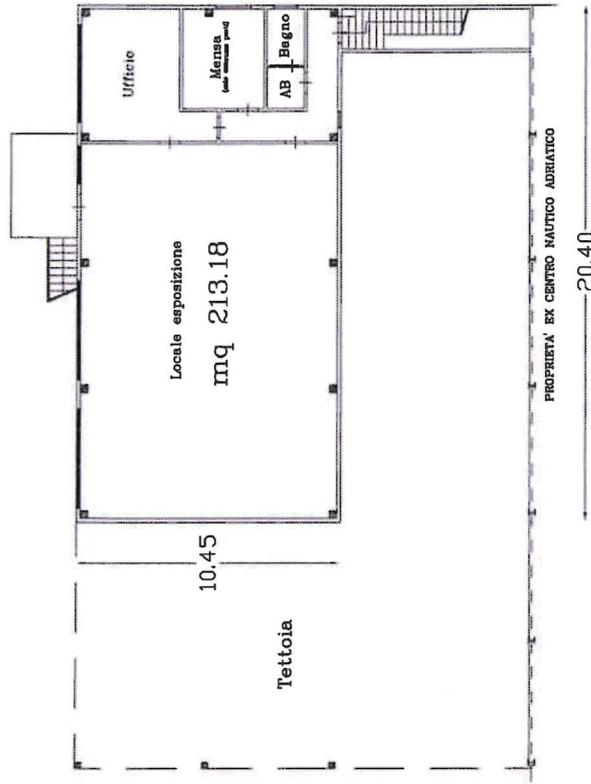
- 5) Il concessionario si impegna ad osservare tutte le norme generali e speciali inserite nella presente licenza e dichiara espressamente di accettare, come in effetti le accetta.
- 6) Il concessionario è obbligato a proprie spese ad effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree in concessione.
- 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) Le attività dovranno essere svolte nel rispetto di ogni vigente disposizione legislativa, di qualunque ordine e grado, con particolare riguardo alle norme in materia di tutela ambientale di cui al D.Lgs. 152/06 ss.mm.ii., di polizia marittima e di ordine pubblico.
- 9) 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, tassa rifiuti, tasse regionali, etc.) ove dovuti.
- 10) 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.
- 11) Il concessionario dovrà dotarsi di dispositivi antinquinamento tramettendo alla locale Capitaneria di Porto, ed a questa Autorità, la scheda riportante la consistenza dei suddetti dispositivi (numero, metri quadri, ecc.) e la tipologia (panne oleo-assorbenti, ecc.) nonché un numero di telefono da contattare H24 in caso di emergenza.
- 12) 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.
- 13) 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 come da Circolare n. 2 del 19/12/2023 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Direzione Generale per la vigilanza sulle Autorità di Sistema Portuale, il Trasporto Marittimo e per vie d'acqua interne. Il concessionario si obbliga al pagamento dell'eventuale conguaglio.
- 14) Il Concessionario accetta la clausola di adeguamento, anche sotto il profilo della durata, alle diverse previsioni che potrebbero essere disciplinate con l'aggiornamento del Piano Regolatore Portuale in corso di revisione, senza alcuna pretesa a carico dell'Amministrazione concedente.
- 15) È obbligo del concessionario ottenere autorizzazioni, nulla osta e/o titoli comunque denominati di competenza di altre Amministrazioni.
- 16) Per quanto non espressamente previsto, si rinvia alle disposizioni del Codice della Navigazione e del relativo Regolamento di esecuzione in materia di demanio marittimo.
- 17) Qualsiasi spesa inerente il presente Atto è a carico del Concessionario. Lo stesso ha provveduto ad assolvere alle spese di registrazione (cod. 1560 € 314,49 e cod. 1561 € 47,17) e alle spese relative ai valori bollati (cod. 1562 € 114,00) per tramite versamento virtuale mediante modello F24.

IL CONCESSIONARIO
BEST NAUTICA CONTESSI di Contessi Gino, Antonio e Mario s.n.c.
Mario Contessi
Firmato digitalmente

PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO

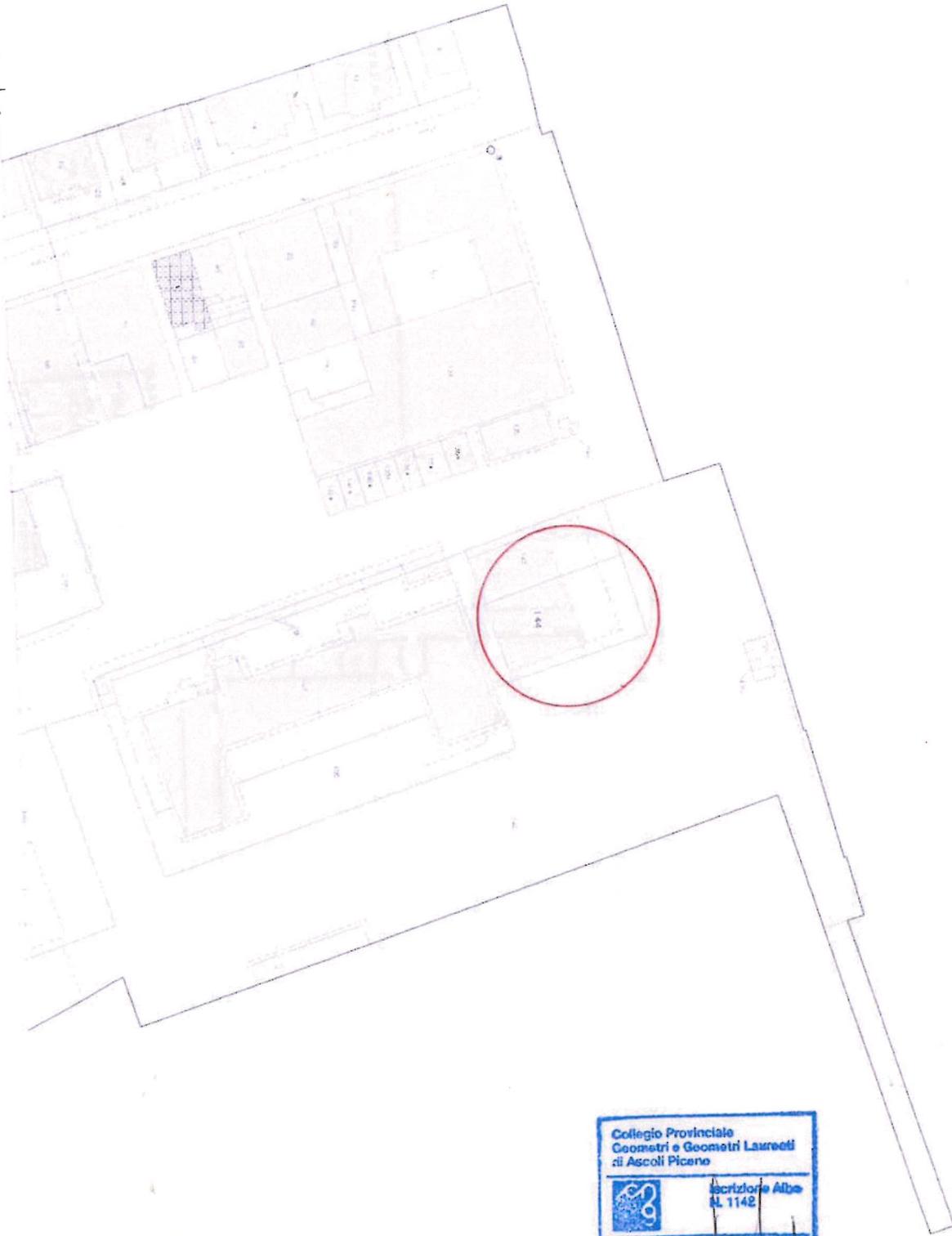


BEST NAUTICA CONFESSI S.R.L.
 di Confessi Gino Antonio e Mario
 Viale Marittimo Italia
 63039 S. BENEDETTO DEL TR. (AP)
 Cod. Fisc./P.IVA 04205190447

N=4756400

Ufficio Provinciale di Ascoli Piceno - Territorio Servizi Catastrali - Direttore ING. PIACIDO MICHALARDO

144-2428900



Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Ascoli Piceno

Iscrizione Albo
AL 1142

Geometra
Gianluigi Balotti

24 OTT. 2023

144 Particella

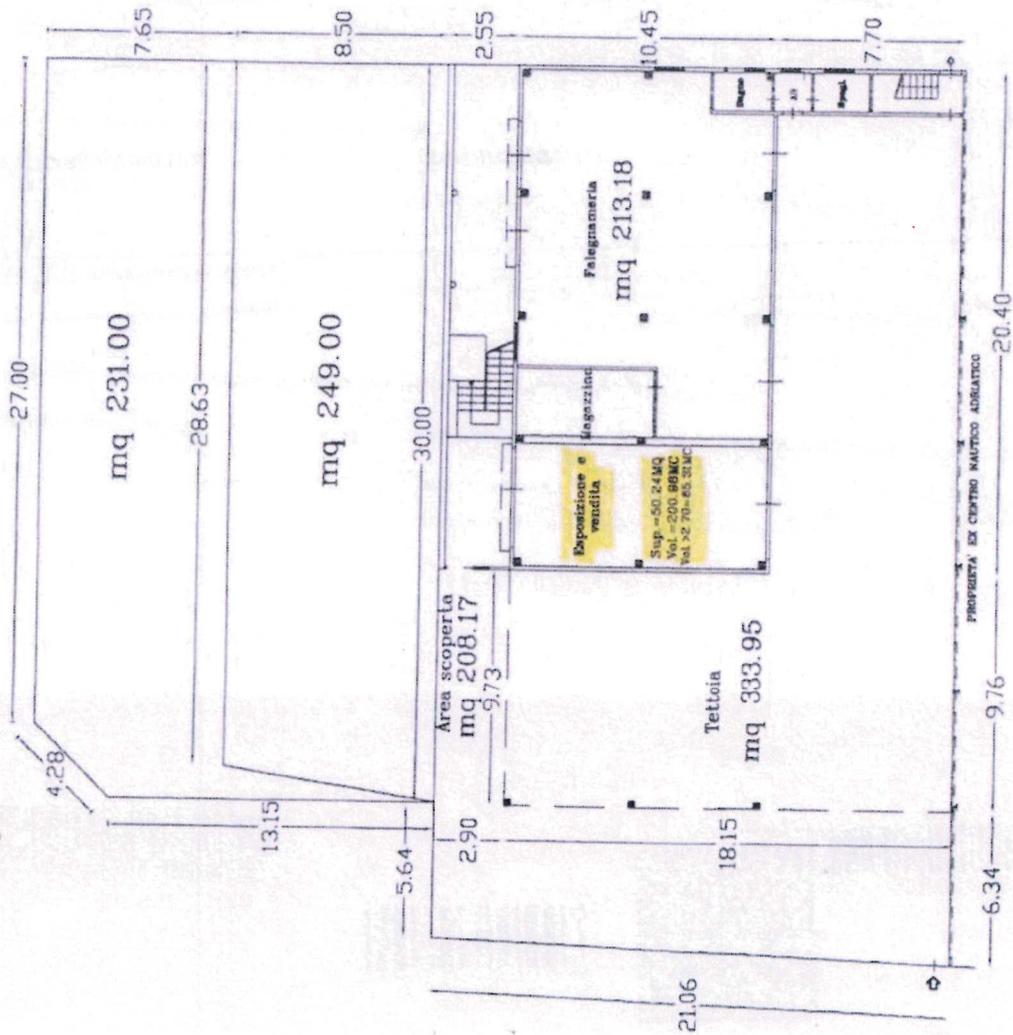
Comune S. BENEDETTO DEL TRONTO
Foglio 10 Svi 2

Scala originale 1:1000
Dimensione cornice 388 000 x 276 000 metri

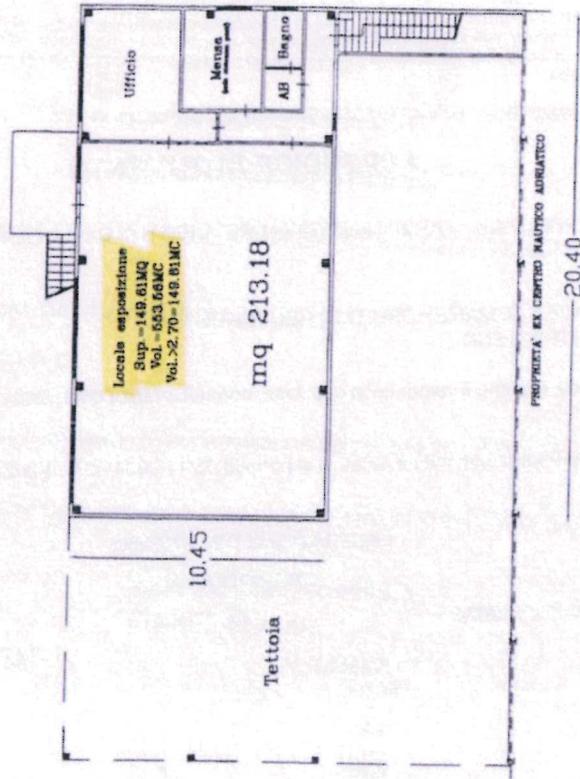
26-Giu 2015 10.30
Prot. n. T64640 2015

Vis. tel. 10.90 euro

PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



SESTI MARCELLO CONFESSI SNC
 di Conf. S. Biondi Antonio e Milano
 Via S. Maria della Lituola
 63025 S. BENEDETTO DEL TR. (AS)
 Cod. Fisc. P. IVA 0310447