

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

	PRIMO RILASCIO
X	RINNOVO
	RINNOVO CON MODIF.
	VARIAZ. INTESAZIONE

**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 F.A.R.O. di Romani Francesco e Mario s.n.c.- C.F./P.IVA: 01158890440, con sede legale in San Benedetto del Tronto (AP), Via Giotto n.4, acquisita al prot. n. ARR-2274 del 28.02.2022 e successive integrazioni assunte a prot. ARR-10798 del 24.08.2022 e prot. 20213 del 30.11.2023;
Vista la pubblicazione della domanda in data 26/06/2024 ai sensi dell'art. 18 Reg. Cod. Nav. e che nel termine assegnato non sono pervenute osservazioni, opposizioni e/o domande concorrenti;
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;
Viste le certificazioni di idoneità impiantistica e di staticità dell'immobile trasmesse dal concessionario, acquisite al prot. 18876 del 07/11/2024 e trasmesse alla Direzione Tecnica di questa Autorità con nota assunta a prot. 15223 del 29/07/2025, senza pareri ostativi e/o prescrizioni entro i termini prescritti;
Viste le valutazioni espresse dalla Capitaneria di Porto di San Benedetto del Tronto con la nota acquisita al prot. E-10864 del 01/07/2024
Visto il parere espresso dalla Divisione Security – Safety portuale e servizi all'utenza di questa Autorità con nota prot. n. I-10630 del 27/06/2024;
Visto l'avvenuto pagamento del canone dell'importo di €3.377,50 per l'anno 2023 e €3.225,50 per l'anno 2024, richiesti con unico atto di accertamento n. 02-31/24 dell'11/10/2024, giusta reversale n. 3395/2024;
Vista la polizza fidejussoria n. 2024/13/6693139 emessa dalla "Italiana Assicurazioni S.p.A.", quale deposito cauzionale dell'importo di € 7.000,00 a garanzia degli obblighi assunti in dipendenza concessione dell'area demaniale di che trattasi;
Vista la polizza assicurativa n. 2024/30/6525955 emessa dalla società "Italiana Assicurazioni S.p.A." per la copertura RCT-RCO con massimale di € 2.000.000, con vincolo a favore dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale per i rischi di incendio, fulmine e scoppio per € 1.000.000,00 per la partita ricorso terzi;
Vista la conclusione favorevole delle verifiche di legge, inerenti la regolarità fiscale, contributiva e previdenziale;
Visti gli atti d'ufficio;

C O N C E D E

A **F.A.R.O. di Romani Francesco e Mario s.n.c.** **codice fiscale 01158890440**

di occupare un'area demaniale marittima della superficie di metri quadrati mq. 65,96 individuata al fg. 5 part.IIIa 1130 (box 1) ricadente in ambito portuale del Comune di San Benedetto del Tronto e precisamente nei pressi del Molo Nord, Via Amerigo Vespucci, allo scopo di mantenere un manufatto in prefabbricato adibito a deposito attrezzi da pesca al cui interno insiste un soppalco con struttura in profilati metallici con piano in tavolato e un bagno di mq 2,00, come da planimetria allegata
e con l'obbligo di corrispondere, in riconoscimento della demanialità del bene concesso ed in corrispettivo della presente concessione:
Canone base anno 2023=€3.377,50 (dal 01/01/2023 al 31/12/2023, salvo conguaglio, da rivalutare negli anni successivi in base agli indici ISTAT).

Canone base anno 2024 = € 3.225,50 (dal 01/01/2024 al 31/12/2024, salvo conguaglio, da rivalutare negli anni successivi in base agli indici ISTAT).
Canone base anno 2025 = € 3.204,53 (dal 01/01/2025 al 31/12/2025, 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 01/01/2023 al 31/12/2026**.

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) Il concessionario, provvederà entro 30 (trenta) giorni dal rilascio del presente titolo, a comunicare alla locale Agenzia delle Dogane ai sensi dell'art. 7 D.lgs. 141/2024 (T.U.L.D.) l'avvenuto conseguimento della concessione per consentire al suddetto Ufficio erariale l'aggiornamento dell'intestatario della stessa.
- 2) Il concessionario dovrà provvedere all'apposizione di una targa, da realizzarsi a cura e spese del concessionario in materiale di plexiglass monofacciale orizzontale di dimensioni minime in formato A6, con i riferimenti della licenza demaniale, con termine di giorni 20 (venti) dalla sottoscrizione del presente titolo per l'apposizione della targa accanto all'ingresso del manufatto e all'area assentita e comunque in sito ben visibile per eventuali controlli di rito;
- 3) Il concessionario si impegna a rispettare il Regolamento Accessi approvato e reso esecutivo con Ordinanza n. 117/2022 recante regolazione delle procedure di accesso in porto;
- 4) 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.
- 5) 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.
- 6) 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.

- 7) 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..
- 8) 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.
- 9) Il concessionario è obbligato a proprie spese ad effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree in concessione nonché dei manufatti che su di esse insistono.
- 10) 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.
- 11) 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.
- 12) 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.
- 13) 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.
- 14) 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.
- 15) 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.
- 16) 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.
- 17) 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.
- 18) E' obbligo del concessionario ottenere autorizzazioni, nulla osta e/o titoli comunque denominati di competenza di altre Amministrazioni.
- 19) Per quanto non espressamente previsto, si rinvia alle disposizioni del Codice della Navigazione e del relativo Regolamento di esecuzione in materia di demanio marittimo.
- 20) Qualsiasi spesa inerente il presente Atto è a carico del Concessionario. Lo stesso ha provveduto ad assolvere alle spese di registrazione e per valori bollati tramite versamento virtuale mediante F24.

IL CONCESSIONARIO

F.A.R.O. di Romani Francesco e Mario s.n.c

Romani Francesco

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 la propria sede legale in San Benedetto del Tronto (AP) Via Giotto n. 4, e quale domicilio digitale l'indirizzo faro.romani@pec.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 15/09/2025

IL CONCESSIONARIO

F.A.R.O. di Romani Francesco e Mario s.n.c

Romani Francesco

Firmato digitalmente

IL PRESIDENTE

Ing. Vincenzo Garofalo

Firmato digitalmente

L'UFFICIALE ROGANTE

Dott.ssa Maria Grazia Pittalà

Firmato digitalmente

STUDIO

ARCHIPOLIS

VIA CAUTERANI 1002 - 63074 - S. BENEDETTO TR. - TEL. 0735-583438 - CELL. 328147831 - E-MAIL: info.archipolis@archipolis.it

DOMENICO PALESTINI INGEGNERE

COMUNE DI

SAN BENEDETTO DEL TRONTO

(ASCOLI PICENO)

OGGETTO:

PROGETTO A SANATORIA PER REALIZZAZIONE DI UN SOPPALCO NEL MAGAZZINO IN CONCESSIONE ALLA DITTA "FARO S.r.l.c.", SITO IN VIA A. VESPUCCI - box n. 1

IL PROGETTISTA

IL CONCESSIONARIO

IL PROPRIO

EDIFICIO / LAVORO / OPERA

PROGETTO / LAVORO / OPERA

PROGETTO / LAVORO / OPERA

PIANTE E SEZIONI

ELABORATI

SCALA

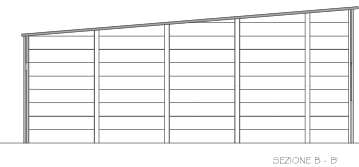
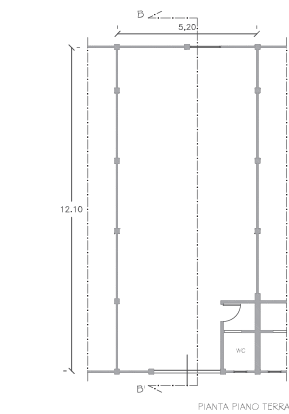
DATA

PIANTA PIANO TERRA

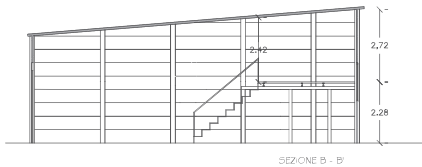
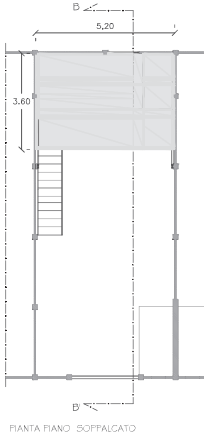
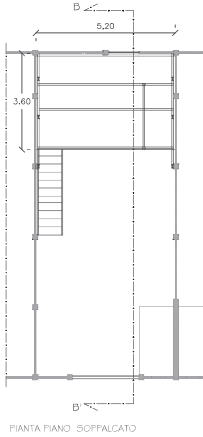
SEZIONE B - B'

PLANIMETRIA SCALA 1:2000

STATO APPROVATO



STATO ATTUALE



Legenda:
Superficie Magazzino (12,10x5,20)= mq.62,92
Superficie Max Soppalco (Sup. Mag./3) mq.62,92/3= mq.20,97
Superficie Soppalco attuale (5,20x3,60)=mq.18,72x20,97



AGENZIA DELLE ENTRATE

RICHIESTA DI REGISTRAZIONE



MOD. 69

MODULARIO
ENTRATE-007

PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO

SERIE	NUMERO	DATA	TRIBUTI	IMPORTI	RETTIFICHE AI CODICI DI TRIBUTO e/o RELATIVI IMPORTI		
					SERIE	NUMERO	DATA
1	195		REGISTRO ALTRO ERARIO INVIM ALTRE AZIENDE				
					DA	A	IMPORTO
			TOTALE				

18 SET 2025

IMPORTO VERSATO

CODICE UFFICIO	Si convalidano, sulla base del contenuto dell'atto, i dati risultanti dai Quadri A, B, e C	L'IMPIEGATO ADDETTO ALLA TASSAZIONE, <i>Simona Sanza</i>	L'IMPIEGATO ADDETTO ALLA REGISTRAZIONE, <i>Simona Sanza</i>	DA INVIARE ALLA ANAGRAFE TRIBUTARIA (Barrare la casella che non interessa)
				<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO

*Firma su delega del Direttore Provinciale
(Danilo Mengoni)

QUADRO A

ALL'UFFICIO	Foglio n.	La richiesta si compone di n. fogli
RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE	DATA DI STIPULA 15/10/2025	N. DI REPERTORIO 2280

NATURA DELL'ATTO
LICENZA CONCESSIONE

QUADRO B - SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI IMMEDIATI DELL'ATTO

N.ORD.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
1	000093910420	AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE DEL MARE			
NOME	ADRIATICO CENTRALE	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA	DATA DI NASCITA	SESSO
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE		VIA O PIAZZA		N. CIVICO	
ANCONA		AN MOLO S.MARIA		2	
N.ORD.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
2	01158880440	F.A.R.O. DI ROMANI FRANCESCO E			
NOME	MARIO SMC	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA	DATA DI NASCITA	SESSO
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE		VIA O PIAZZA		N. CIVICO	
SAN BENEDETTO DEL TRONTO		AP			
N.ORD.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
NOME		COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA	DATA DI NASCITA	SESSO
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE		VIA O PIAZZA		N. CIVICO	
N.ORD.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
NOME		COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA	DATA DI NASCITA	SESSO
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE		VIA O PIAZZA		N. CIVICO	
N.ORD.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
NOME		COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA	DATA DI NASCITA	SESSO
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE		VIA O PIAZZA		N. CIVICO	

QUADRO C DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO

CODICE NEGOZIO	(1)	(2)	(3)	VALORI	DANTI CAUSA	AVENTI CAUSA
1001				13.02,06	1	2

TOTALE

- (1) Barrare se soggetto a IVA
(2) Barrare a fronte di agevolazioni
(3) Barrare se con effetti sospesi o non definitivi

Sigillo notarile o timbro dell'Ufficio
cui è addetto l'Ufficiale rogante

Firma del richiedente la registrazione