



Autorità di Sistema Portuale  
del Mare Adriatico Centrale

Porti di Ancona, Pesaro, Falconara M.ma, S. Benedetto D.T., Pescara, Ortona, Vasto

## **PORTO DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO**

### **AVVISO PUBBLICO**

Il Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale, Ing. Vincenzo Garofalo,

#### **PREMESSO CHE**

E' disponibile un'area demaniale marittima situata nel Porto di San Benedetto del Tronto – catastalmente individuata al foglio 5 particella 566 – con accesso reso possibile sia da Via Marco Polo sia da Via Vasco De Gama, su cui insiste un manufatto di circa mq 97,50.

Il Documento di Programmazione Strategica di Sistema (DPSS), approvato con Decreto Ministeriale n. 106 del 16/04/2024, individua l'area demaniale nella zona di "Interazione Porto-Città" e disciplinata dall'attuale P.R.P. del Porto di San Benedetto del Tronto, approvato in via definitiva con DGR n. 651 del 30/05/2014, ed elaborato conformemente a quanto previsto dal "Piano Regionale dei Porti" approvato con Deliberazione Amministrativa del Consiglio Regionale n. 149 del 02/02/2010.

L'attuale P.R.P. di San Benedetto del Tronto, Elab. 11 – Zonizzazione aree Progetto, individua l'area demaniale nella zona AICP.2.C – Aree produttive e servizi connessi alla pesca e al turismo -, disciplinato dall'art. 33 delle relative N.T.A., nonché dal Piano di Comparto attuativo del piano regolatore portuale (D.G.R. n. 651/2014) approvato con Delibera comunale n. 70 del 10/04/2018.

Alla luce di tutto quanto sopra, al fine di valorizzare l'utilizzo di spazi demaniali all'interno dell'ambito portuale di San Benedetto del Tronto, è interesse di questa Autorità provvedere al rilascio di una concessione demaniale marittima ai sensi dell'art. 36 Cod. Nav.

#### **RENDE NOTO**

che è disponibile l'area demaniale marittima situata in Via Marco Polo- Via Vasco De Gama nell'ambito del porto di San Benedetto del Tronto, catastalmente individuato al foglio 5 part. 566, secondo le seguenti specifiche e destinazioni:



*Porto di San Benedetto del Tronto – Localizzazione planimetrica dell'immobile*

Oggetto concessione	Area demaniale marittima di mq. 97,50 costituita da manufatto di difficile rimozione di mq 97,50 catastalmente individuata al fg. 5 part.IIa 566
Superficie	Mq. 97,50
Canone base anno 2025	€ 3.204,53
Durata	4 anni
Destinazione d'uso	Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso prevalenti legate alla Pesca: - Attività produttive legate alla pesca (trasformazione prodotti ittici, depositi e frigoriferi) - Officine meccaniche - Forniture navali e servizi alla nautica - Spazi commerciali di vendita di prodotti ittici - Punti di ristoro e somministrazione di prodotti ittici di filiera



	<p><u>Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso secondarie con i limiti fissati nelle norme specifiche di cui all'art. 33 N.T.A.:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Servizi Turistici e pubblici esercizi (Bar/tabaccherie, ecc...)</li><li>- Attività fieristiche e servizi connessi per unità omogenee con superficie fondiaria di almeno mq 5.000.</li><li>- Attività commerciali al dettaglio non alimentare, servizi al cittadino, uffici.</li><li>- Ristorazione, pizzeria e simili</li></ul> <p><u>Sono altresì ammesse le seguenti destinazioni di servizio complementari a quelle sopra elencate:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Servizi igienici</li><li>- Marciapiedi, aree pavimentate</li><li>- Aree attrezzate per la sosta ed il ristoro</li><li>- Aree verdi di rispetto e arredo</li></ul>
<b>Condizioni particolari</b>	È previsto a carico del richiedente la realizzazione degli interventi di manutenzione della copertura per la risoluzione di problematiche di infiltrazione d'acqua.

L'importo del canone base è stato determinato secondo quanto previsto con il Decreto interministeriale 19 luglio 1989, attuativo delle disposizioni della legge 5 maggio 1989, n. 160 - Artt. 1 e 4 della legge 494/1993 - Articolo 1, comma 1, lett. c) - Area sedime impianti di difficile rimozione, adeguato al canone minimo previsto ex art. 100 comma 4 del decreto-legge 14 agosto 2020 n° 140, convertito dalla Legge 13 ottobre 2020, n°126 e sarà soggetto a rivalutazione per gli anni successivi secondo quanto verrà comunicato dal Ministero vigilante.

### AVVISA

Tutti coloro che possano avervi interesse a presentare entro n. 30 giorni dalla data di pubblicazione, con scadenza al primo giorno non festivo (26/11/2025) eventuali domande di rilascio della concessione demaniale ai sensi dell'art. 36 Cod. Nav..

Al fine di indicare le modalità di partecipazione si specifica quanto segue:

1. I soggetti richiedenti dovranno essere in regola con i requisiti prescritti dalla legge per l'ottenimento ed il mantenimento dello status di concessionario: in particolare rispetto della normativa in materia di regolarità fiscale, contributiva ove applicabile, e di quanto stabilito nel D. Lgs 159/2011 e in ogni caso non dovranno essere destinatari di provvedimenti che comportino l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.  
I soggetti richiedenti inoltre dovranno essere regolarmente iscritti al registro delle imprese alle C.C.I.A.A. per attività attinenti allo scopo della concessione o, se stabiliti in altri Stati, dovranno essere costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi paesi, per attività attinenti allo scopo della concessione.



I soggetti richiedenti non devono risultare debitori nei confronti di questa Autorità né destinatari di provvedimenti di decadenza ai sensi dell'art. 47 Cod. nav. adottati da questo Ente negli ultimi cinque anni.

2. La concessione potrà essere richiesta per la durata ordinaria di anni 4 (quattro).
3. Le eventuali domande - in regola con il versamento dei valori bollati - dovranno essere formulate nelle modalità previste dal vigente Regolamento di Amministrazione del Demanio, giusta Ordinanza n. 74 del 02/10/2020, così come modificato ed integrato con Ordinanza n. 22/2021 del Commissario Straordinario, consultabile al link: <https://municipium-images-production.s3-eu-west-1.amazonaws.com/s3/20222/allegati/autorit-di-sistema/regolamento-di-amministrazione-del-demanio-2021-data-di-pubblicazione-30-09-21.pdf>.

In particolare le domande dovranno essere inviate tramite pec all'indirizzo [segreteria@pec.porto.ancona.it](mailto:segreteria@pec.porto.ancona.it) mediante l'utilizzo del modello consultabile nella sezione "Modulistica" del sito istituzionale di questo Ente al seguente link: <https://porto.ancona.it/it/page/modulistica-133410> sotto la voce "Domanda di primo rilascio - concessione demaniale marittima".

Alla domanda dovrà essere allegata, oltre a quanto previsto nella modulistica di cui sopra, la seguente documentazione:

- dichiarazione, come da modello allegato, di avvenuta presa visione dei luoghi oggetto del presente avviso nonché che essi sono ritenuti idonei allo svolgimento dell'attività programmata per cui, in caso di aggiudicazione, essi verranno integralmente accettati nello stato in cui si trovano, con rinuncia a qualsiasi richiesta di interventi di modifica, integrazione, manutenzione, et similia, a carico della Autorità di Sistema stessa.  
A tale proposito è obbligatorio per l'aspirante concessionario richiedere di effettuare un sopralluogo mediante comunicazione alla pec di questa Autorità [segreteria@pec.porto.ancona.it](mailto:segreteria@pec.porto.ancona.it), con preavviso di almeno 6 giorni e comunque da richiedere fino alla data 20/11/2025 indicando i nominativi dei soggetti che parteciperanno alla visita, specificando per ciascuno ruolo rispetto all'aspirante concessionario, dati anagrafici e telefonici.
4. Nel caso di più domande di concessione con riferimento al medesimo bene, la scelta del concessionario da parte dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale avverrà mediante procedura comparativa ai sensi dell'art. 37 cod. nav. mediante trasmissione di apposito disciplinare recante i criteri e le modalità per la partecipazione alla procedura comparativa assegnando un termine non inferiore a gg 30 per la ricezione della documentazione necessaria per la partecipazione alla eventuale procedura comparativa.

Le domande di concessione saranno istruite secondo quanto previsto nel vigente regolamento di Amministrazione del demanio di cui all'Ordinanza n. 22/2021.



5. Si informa che in caso di affidamento della procedura concessoria, ai fini del rilascio del titolo demaniale, dovranno essere prodotte le seguenti garanzie:
  - Deposito cauzionale non inferiore a 2,2 volte l'importo del canone demaniale, da prestarsi in numerario mediante PagoPa, ovvero mediante fidejussione bancaria o polizza fidejussoria vincolata a favore dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale come da facsimili allegati al regolamento di amministrazione di questa Ente.
  - Polizza assicurativa per incendio, fulmine, scoppio delle pertinenze demaniali o comunque dei beni su di esse insistenti con massimale di € 1.000.000,00 per la partita incendio e di € 500.000,00 per la partita ricorso terzi, vincolata a favore della Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale.
  - polizza assicurativa RCT-RCO con massimale unico non inferiore ad €1.000.000,00.
6. Si evidenzia inoltre che resteranno in capo al soggetto concessionario tutti gli oneri per quanto segue:
  - la progettazione e l'esecuzione di tutte le opere necessarie al corretto utilizzo degli spazi demaniali in relazione alla destinazione d'uso prevista, ivi compresa la manutenzione della copertura per la risoluzione di problematiche di infiltrazione d'acqua;
  - la regolare conduzione in esercizio della concessione demaniale, comprese la verifica periodica e la manutenzione costante sia ordinaria che straordinaria del manufatto e delle relative opere accessorie e delle reti impiantistiche.
  - il conseguimento dei titoli autorizzativi/abilitativi previsti per legge per l'esercizio delle attività dedotte e per gli usi indicati nella domanda di concessione, nonché ogni incombenza di legge, ivi compreso l'aggiornamento catastale.
7. Eventuali chiarimenti e/o informazioni sulla presente procedura potranno essere richiesti esclusivamente in forma scritta inviando una pec all'indirizzo [segreteria@pec.porto.ancona.it](mailto:segreteria@pec.porto.ancona.it).

I quesiti devono pervenire in lingua italiana entro e non oltre il termine perentorio del 21/11/2025

Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

Le risposte alle richieste di chiarimenti e/o eventuali ulteriori informazioni sostanziali in merito alla presente procedura pervenute in tempo utile saranno pubblicate in forma anonima sul sito dell'AdSP, all'interno della sezione dedicata alla procedura in oggetto.

Costituisce un onere dei concorrenti esaminare il contenuto delle risposte pubblicate, rimanendo l'Ente dispensato da ogni obbligo di ulteriore comunicazione nei confronti degli stessi.

Il presente Avviso verrà pubblicato sull'Albo pretorio e sul sito istituzionale di questa Autorità, sull'Albo pretorio del Comune di San Benedetto del Tronto e della Capitaneria di Porto di San Benedetto del Tronto.



Autorità di Sistema Portuale  
del Mare Adriatico Centrale

Porti di Ancona, Pesaro, Falconara M.ma, S. Benedetto D.T., Pescara, Ortona, Vasto

Ancona, lì 27/10/2025,

**Il Presidente**

Ing. Vincenzo Garofalo

VISTO

**Il Segretario Generale**

Dott. Salvatore Minervino

VISTO

**La Dirigente**

**Demanio Imprese e Lavoro portuale**

Dott.ssa Chiara Gusella