



PORTO DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO

AVVISO PUBBLICO

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

PREMESSO CHE

A seguito di rinuncia da parte del precedente concessionario sono stati riconsegnati a questo Ente, giusto verbale di riconsegna prot. n. 16101-08/08/2025, gli spazi demaniali relativi ad una superficie di mq. 1.702,94, presso il Comune di San Benedetto del Tronto, su cui insiste un manufatto dello Stato di complessivi mq. 1.075,59 di cui: capannone mq. 951,84 - ascensore e locale motori mq. 6,60 - cabina Enel mq. 24,00; caldaia e serbatoio autoclave mq 6,20 - locali tecnologici mq. 61,95 - filtro mq. 1,00 - compressori mq. 24,00 – area scoperta asservita mq. 627,35 il tutto adibito alla lavorazione, conservazione e vendita prodotti ittici.

Il manufatto risulta iscritto tra le pertinenze demaniali marittima alla partita n. 77 del registro Mod. 23/D1 presso la Ragioneria Territoriale dello Stato di Ascoli Piceno, per la finalità di lavorazione, conservazione e vendita di prodotti ittici, situato in Via Pigafetta nell'ambito del porto di San Benedetto del Tronto e catastalmente individuato al foglio 5 part. 1041.

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.

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 Pigafetta nell'ambito del porto di San Benedetto del Tronto, catastalmente individuato al foglio 5 part. 1041, secondo le seguenti specifiche e destinazioni:



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

Oggetto concessione	<p>Area demaniale marittima di mq. 1.702,94 suddiviso in:</p> <ol style="list-style-type: none">1. pertinenza demaniale marittima iscritta alla partita n. 77 del registro Mod. 23/D1 di complessivi mq. 982,44 di cui:<ul style="list-style-type: none">- manufatto con area di sedime di mq. 951,84, con altezza al piano terra di ml. 4,80 ed al piano primo di ml. 2,70- cabina Enel (lato Est) di mq. 24,00 in struttura prefabbricata;- vano ascensore e locale motore (lato Nord) di mq. 6,60 realizzati in c.a.;- recinzione con paletti in ferro e rete metallica plastificata sul lato Ovest;- recinzione in cemento e due cancelli in ferro sul lato Sud;
----------------------------	--



	<ul style="list-style-type: none">- n. 3 cancelli in ferro lato nord da riportare nella descrizione del manufatto dello Stato- n. 3 cancelli in ferro sul lato est da riportare nella descrizione del manufatto dello Stato <p>2. area scoperta asservita mq. 720,50 delimitata da recinzione e relativi cancelli di accesso. In tale area sono presenti piattaforma in c.a. rialzata rispetto al piano stradale lungo il lato Est.</p>
Superficie	Mq. 1.702,94
Canone base anno 2025	€ 36.864,25
Durata	Da 4 anni fino a 20 anni in relazione al piano di investimenti e di ammortamento
Destinazione d'uso	Attività produttive legate alla pesca (lavorazione, trasformazione e vendita prodotti ittici, depositi e frigoriferi)
Condizioni particolari	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 precedente titolo concessorio 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 (06/10/2025) 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.
2. La concessione potrà essere richiesta per la durata ordinaria di anni 4 (quattro).



Potrà essere richiesta una durata della concessione demaniale marittima superiore ad anni 4(quattro) previa presentazione di idoneo piano di ammortamento relativo alle opere da realizzarsi.

In ogni caso la durata massima della concessione oggetto di istanza non potrà essere superiore a 20 anni.

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 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, con preavviso di almeno 5 giorni e comunque da richiedere fino alla data 26/09/2025 indicando i nominativi dei soggetti che parteciperanno alla visita, specificando per ciascuno ruolo rispetto all'aspirante concessionario, dati anagrafici e telefonici.
 - In caso di domanda di concessione per durata superiore ai 4 (quattro) anni:
 - programma di attività con espressa indicazione degli investimenti complessivamente previsti e degli impegni assunti per l'occupazione;
 - piano economico-finanziario da cui risultino la sostenibilità dell'investimento previsto e la remuneratività dell'attività programmata, per tutta la durata della concessione richiesta comprensivo del relativo piano di ammortamento. In caso di affidamento della concessione il piano dovrà essere asseverato da professionista abilitato.
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.
 - ulteriore deposito cauzionale pari all'importo delle eventuali opere che dovranno essere realizzate dal concessionario secondo il piano di investimenti previsto, da prestarsi nelle medesime modalità del punto precedente.
 - 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;
 - la regolare conduzione in esercizio della concessione demaniale, comprese la verifica periodica e la manutenzione costante sia ordinaria che straordinaria del manufatto dello Stato e delle relative opere accessorie e delle reti impiantistiche.
 - il conseguimento dei titoli autorizzativi del caso, 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.

I quesiti devono pervenire in lingua italiana entro e non oltre il termine perentorio del 30/09/2025

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.



Autorità di Sistema Portuale
del Mare Adriatico Centrale

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

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.

Ancona, lì 05/09/2025

Il Presidente

Ing. Vincenzo Garofalo

VISTO

Il Segretario Generale
Dott. Salvatore Minervino

VISTO

La Dirigente
Demanio Imprese e Lavoro portuale
Dott.ssa Chiara Gusella



Autorità di Sistema Portuale
del Mare Adriatico Centrale

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

DICHIARAZIONE IDONEITÀ BENE DEMANIALE

**PORTO DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO - PERTINENZA DEMANIALE MARITTIMA
ISCRITTA ALLA PARTITA N. 77 DEL REGISTRO MOD. 23/D1 - CATASTALMENTE
INDIVIDUATA AL FOGLIO 5 PART. 1041**

Il Sottoscritto _____, C.F._____, nato a _____
il _____ legale rappresentante pro tempore della società
_____, C.F._____ P.IVA_____ ai sensi dell'articolo 76 del D.P.R. 445/00, consapevole della responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace o contenente dati non rispondenti a verità, con la presente dichiara

espressamente di accettare, senza riserva alcuna, il bene demaniale oggetto di avviso, ritenuto idoneo allo svolgimento dell'attività programmata, nello stato in cui si trova, con rinuncia a qualsiasi richiesta di interventi di modifica, integrazione, manutenzione, et similia, nei confronti della AdSP a carico della stessa

Ancona, lì _____

Firma e timbro _____