



**AUTORIZZAZIONE AFFIDAMENTO  
GESTIONE A TERZI (Art.45 bis CN)**

**N° AN04/ 2025 Rep. N. 2255**

Il Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale,

**VISTA**

la legge 28 gennaio 1994 n. 84 ss.mm.ii, recante il riordino della legislazione in materia portuale, così come modificata dal D.lgs. 4 agosto 2016, n. 169 di "Riorganizzazione, razionalizzazione e semplificazione della disciplina concernente le Autorità Portuali di cui alla legge 28 gennaio 1994, n. 84, in attuazione dell'art. 8, comma 1, lettera f) della legge 7 agosto 2015, n. 124" pubblicato in Gazzetta Ufficiale Serie Generale n. 203 del 31/08/2016 e successive modificazioni ed integrazioni, che ha determinato la trasformazione della Autorità Portuale di Ancona in Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale con competenza estesa ai Porti di Pesaro, San Benedetto del Tronto, Pescara, Ortona e Vasto;

**VISTO**

in particolare l'art.8, 3° comma lett. m) della legge 84/94;

**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;

**VISTA**

la nota prot. E- 5604-2025 del 28.03.2025 e successive integrazioni, con cui la società Rosa Cremeria&Food s.r.l., corrente in [REDACTED] – Ancona (AN) P.I.00519040422, legalmente rappresentata dal sig. Simone Boari, in qualità di legale rappresentante, ha chiesto il rilascio dell'autorizzazione ai sensi dell'art.45 bis Cod. Nav. al fine di affidare alla ditta individuale Key Venture di Mohamed Yeasin, corrente in [REDACTED] [REDACTED] legalmente rappresentata dal sig. Mohamed Yeasin, nato a Noakhali [REDACTED] [REDACTED], iscritta nel Registro delle Imprese della Romagna-Forlì-Cesena e Rimini, numero REA: RN-435573, partita I.V.A.: 0297476042, la gestione d'azienda avente ad oggetto l'attività di somministrazione di alimenti e bevande presso l'area in concessione (parte del marciapiede) asservita al Bar – Gelateria – Pizzeria (in locazione da RFI S.p.A.) ubicata in via Banchina da Chio pari a mq 14,60 dove sono posizionati tavolini e sedie ad uso dei clienti della predetta attività, oggetto della concessione marittima n.00-8/2019 del 13/02/2019 rep. 1452, registrata all'Agenzia delle Entrate al n. 382 in data 21/02/2019 serie 1, prorogata ex lege al 31.12.2025.

**PREMESSO**

che la società Rosa Cremeria&Food s.r.l., corrente in Piazza delle Erbe, 13 – Ancona (AN) P.I.00519040422, legalmente rappresentata dal sig. Simone Boari, in qualità di legale rappresentante, è titolare della suddetta concessione demaniale marittima n. 00-8/2019, con scadenza naturale al 31.12.2020, prorogata ex lege al 31.12.2025, riguardante un tratto di suolo demaniale marittimo, ubicato nel Comune di Ancona, (parte del marciapiede) asservito al Bar – Gelateria – Pizzeria (in locazione RFI S.p.A.) ubicato in via Banchina da Chio pari a mq 14,60 dove sono posizionati tavolini e sedie ad uso dei clienti della predetta attività.



**VISTO**

l'atto di affitto di ramo di azienda tra la società Rosa Cremeria&Food s.r.l. "Concedente" titolare della suddetta concessione demaniale marittima e la ditta individuale Key Venture di Mohamed Yeasin, stipulato in data 05/02/2025, presso lo studio notarile Nicola Martino, registrata presso l'Agenzia delle Entrate di Ancona al n. numero 881 serie 1T in data 09.02.2025;

**VISTA**

la comunicazione resa da RFI S.p.A., acquisita a prot. 9318 del 07/06/2024, attestante l'assenza di motivi ostativi da parte della predetta società locataria, all'affitto del ramo di azienda realizzato presso l'immobile di proprietà della suddetta Società tra il concessionario e l'aspirante affidatario dell'area antistante oggetto della citata concessione demaniale marittima n. 00-8/2019;

**VISTA**

la nota prot. U-8646 del 08/05/2025, con cui questa Autorità ha avviato il procedimento ai sensi dell'art. 7 L.241/90;

**VISTA**

la richiesta datata il 08/04/2025 Prot. richiesta PR\_ANUTG\_Ingresso\_0046158\_20250408 ex sensi degli articoli 85 e 67 del D.lgs. 6/09/2011 n.159 - Banca Dati Nazionale Antimafia - "B.D.N.A", in capo alla società Rosa Cremeria&Food s.r.l. - per cui risultano spirati i termini;

**VISTA**

la comunicazione antimafia liberatoria rilasciata, ai sensi degli articoli 85 e 67 del D.lgs. 06/09/2011 n.159 della Banca Dati Nazionale Antimafia - "B.D.N.A", PR\_RNUTG\_Ingresso\_0026191\_20250430, in capo alla ditta individuale Key Venture di Mohamed Yeasin;

**VISTA**

la nota prot. E- 5604-2025 del 28/03/2025, con cui la ditta individuale Key Venture di Mohamed Yeasin ha trasmesso l'attestazione di avvenuto pagamento dei diritti di istruttoria pari a €350,00, giusto atto di accertamento aut n.00-29/25 Aut del 8.05.2025;

**VISTE**

le verifiche di legge in ordine alla posizione previdenziale contributiva e fiscale di entrambe le società, concluse in senso favorevole a seguito di regolarizzazione della posizione contributivo-previdenziale e fiscale;

**VISTA**

l'attestazione di pagamento dell'imposta di registrazione pari ad euro 200,00, tramite versamento mediante modello F24 ed i relativi valori bollati pari ad euro 48,00, acquisita Prot. E-12574 del 30/06/2025

**VISTA**

delibera n. 40 del 24.06.2025 del Comitato di Gestione;

**CONSIDERATO**

che la fattispecie è inquadrabile nell'ambito applicativo del 1° comma dell'art. 45 bis del Codice della Navigazione;

**VISTI**

gli atti d'ufficio;

**AUTORIZZA**

la società Rosa Cremeria&Food s.r.l., corrente in Piazza delle Erbe, 13 – Ancona (AN) P.I.00519040422, legalmente rappresentata dal sig. Simone Boari, in qualità di legale rappresentante, ad affidare in gestione - nell'ambito della concessione demaniale marittima 00-8/2019, con scadenza naturale al 31.12.2020, prorogata ex lege al 31.12.2025, alla ditta individuale Key Venture di Mohamed Yeasin, corrente in Riccione (RN) in Via Dante numero 153, legalmente rappresentata dal sig. Mohamed Yeasin, nato [REDACTED] iscritta nel Registro delle Imprese della Romagna-Forlì-Cesena e Rimini, numero REA: RN-435573, partita I.V.A.: 0297476042 - l'area oggetto della concessione (parte del marciapiede) asservita al Bar – Gelateria – Pizzeria (in locazione RFI S.p.A.) ubicata in via Banchina da Chio pari a mq 14,60 dove sono posizionati tavolini e sedie ad uso dei clienti della predetta attività, fino al 31.12.2025.

La presente autorizzazione è strettamente correlata alla vigenza della concessione demaniale e pertanto sarà da considerarsi caducata a tutti gli effetti non appena verrà meno o cesserà il rapporto concessionario

Molo S. Maria

Tel: +39 071 207891

C.F. e P. IVA: 00093910420

info@porto.ancona.it

60121 Ancona, AN

PEC:segreteria@pec.porto.ancona.it

CUU:UFR4QY

www.porto.ancona.it

con la società Rosa Cremeria&Food s.r.l., la quale è comunque responsabile nei confronti dell'Amministrazione concedente dell'adempimento degli obblighi della concessione, ivi compreso quello relativo al pagamento del canone.

Parimenti la presente autorizzazione è strettamente correlata al mantenimento del legittimo possesso del manufatto intestato alla società R.F.I. S.p.A., da parte della società Rosa Cremeria&Food s.r.l, restando inteso che il venir meno del possesso ovvero qualsivoglia atto di diffida alla liberazione e/o restituzione del medesimo da parte di R.F.I. S.p.A., anche di natura stragiudiziale e/o bonaria, comporterà l'automatica caducazione della presente autorizzazione, senza pretesa risarcitoria alcuna nei confronti di questa Autorità di Sistema.

La presente autorizzazione è rilasciata esclusivamente ai fini demaniali marittimi e non esime la ditta individuale Key Venture di Mohamed Yeasin, dal richiedere atti di assenso e comunque nulla-osta e autorizzazioni che si rendano necessari in base alla vigente legislazione a tutela di interessi tutelati anche da altre Amministrazioni.

Con la sottoscrizione del presente atto, la ditta individuale Key Venture di Mohamed Yeasin, dichiara di accettare tutti i suoi contenuti e le relative previsioni e si impegna ad adempiervi, autorizzando l'Autorità di Sistema a trasmettere il presente atto, opportunamente registrato, alla società R.F.I. S.p.A.

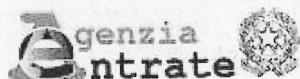
Ancona, lì 04/07/2025

Per la società Rosa Cremeria&Food s.r.l.,  
sig. Simone Boari (concessionario)  
(firmato digitalmente)

Per la ditta individuale Key Venture di Mohamed Yeasin,  
Sig. Mohamed Yeasin  
(firmato digitalmente)

Il Presidente  
Ing. Vincenzo Garofalo  
(documento firmato digitalmente ai sensi Dlgs 82/2005 e norme collegate)

L'Ufficiale Rogante  
Dott.ssa Maria Grazia Pittalà  
(documento firmato digitalmente ai sensi Dlgs 82/2005 e norme collegate)



DIREZIONE PROVINCIALE DI: ANCONA

UFFICIO TERRITORIALE DI: ANCONA

### Registrazione di Atto Pubblico

Il 11/07/2025, presso questo ufficio, è stato registrato un Atto con i seguenti riferimenti:

codice ufficio TQD, serie 1, numero 157

data di stipula: 04/07/2025

ident.vo telematico: TQD25D000157000CC per eventuali adempimenti successivi

richiedente la registrazione: 00093910420

#### DATI GENERALI DELL'ATTO

Progr. Negozio	Descrizione del negozio
1	ATTO NON AVENTE PER OGGETTO PRESTAZIONI A CONTENUTO PATRIMONIALE

#### SOGGETTI PRESENTI NELL'ATTO

00093910420

Importi versati per la registrazione:

Imposta di registro: 200,00

Imposta di Bollo: 48,00

Altre imposte: 0,00

Sanzioni: 0,00

Interessi: 0,00

Modalità di pagamento: Modello F24