

**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 "Ascolani Raffaele S.r.l.", con sede in San Benedetto del Tronto (AP) via Marco Polo n. 26/28, C.F./P.IVA: 02405690443, assunta al prot. n. E-18391 del 30/10/2023;  
Vista la precedente licenza n. 02-28/2018 rep. 1303 del 22/05/2018;  
Vista la pubblicazione della domanda in data 28/02/2024 ai sensi dell'art. 18 Reg. Cod. Nav.;  
Visto il parere Safety e security portuale prot. 2578 del 19/02/2024;  
Visto il parere della Capitaneria di Porto di San Benedetto del Tronto assunto a prot. 6329 del 19/04/2024;  
Vista la delibera n. 16 in data 24/04/2024 del Comitato di Gestione, ai sensi dell'art. 9 comma 5 lett. f) L. 84/94 ss.mm.ii;  
Visto il pagamento del canone anno 2024 per €4.023,43 (atto di accertamento n. 02-08/24 del 26/04/2024), giusta rev. 708/2025;  
Visto il pagamento del canone anno 2025 per €3.997,28 richiesto con determina n. 25/0086/SB del 17/09/2025, in corso di pagamento;  
Vista la nota assunta al prot. 4229/2025 recante certificato di conformità dell'impianto e certificato di idoneità statica, trasmesso alla Direzione Tecnica con nota prot. 17738 dell'08/09/2025;  
Visto il deposito cauzionale di € 9.000,00 prestato mediante polizza fidejussoria n. 112493067 rilasciata dalla "Allianz S.p.A." a garanzia degli obblighi assunti in dipendenza della presente concessione demaniale, pervenuta con nota prot. 4228 e 4229 dell'11/03/2025;  
Vista la polizza assicurativa n. 116842021 emessa dalla società "Allianz S.p.A." quale copertura RCT- RCO con relativa quietanza di pagamento del premio n. 116842021, nonché per l'importo di € 1.000.000,00 per danni da incendio e per un importo assicurato di € 500.000,00 per la partita ricorso terzi per la sezione incendio, fulmine e scoppio, vincolata a favore dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale, pervenuta con nota prot. E-4228 dell'11/03/2025;  
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**

**Alla Ascolani Raffaele S.r.l.**

**codice fiscale 02405690443**

di occupare **un'area demaniale** situata nel **Comune di San Benedetto del Tronto** e precisamente **in ambito portuale – via Marco Polo e Vasco Da Gama n. 26/28**, catastalmente individuata al Foglio n. 5A particella 822 e 655, **di complessivi mq. 168,00**, allo scopo di **mantenere un manufatto dello Stato (part.72 mod. 23/D1) di mq 48,00 adibito a deposito e un manufatto dello Stato (part.n. 43 mode. 23/D1) di mq 120 adibito a negozio forniture navali**; e con l'obbligo di corrispondere, in riconoscimento della demanialità del bene concesso ed in corrispettivo della presente concessione:

Canone dovuto anno 2024 = €4.023,43 (salvo conguaglio, da rivalutare per gli anni successivi in base all'indice ISTAT)  
Canone dovuto anno 2025=€3.997,28 (salvo conguaglio, da rivalutare per gli anni successivi in base all'indice ISTAT)  
Questa concessione, che si intende fatta unicamente nei limiti dei diritti che competono al demanio, avrà la durata di **anni 4 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 i 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 di demolizione dei manufatti eretti, 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) Sia rispettata la normativa antinfortunistica, in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro, di prevenzione incendi e di sicurezza in genere;
- 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) Sia rispettata la normativa ambientale in materia di gestione di rifiuti, scarichi etc..., la normativa paesaggistica, edilizia, urbanistica e di utilizzo del demanio marittimi;
- 4) Nei casi di scadenza, decadenza o revoca della presente licenza le 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 riconnessi al presente titolo. Il concessionario è obbligato, altresì, ad attuare nei confronti dei propri dipendenti occupati nelle prestazioni riconnesse al presente titolo, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle recate nei 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 è obbligato a proprie spese ad effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree in concessione;
- 9) Restano in capo al concessionario tutti gli oneri finalizzati al possesso dei titoli autorizzativi e degli assensi per legge dovuti nella fattispecie nonché i connessi adempimenti ivi inclusi i titoli edilizi e gli aggiornamenti catastali riconnessi;
- 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 dedotte nella presente concessione dovranno essere svolte nel pieno rispetto di ogni vigente disposizione legislativa, di qualunque ordine e grado, con particolare riguardo alle norme in materie di tutela paesaggistica ambientale, di prevenzione degli incendi, di salute e sicurezza fisica dei lavoratori, normativa urbanistico edilizia, in materia di certificazione degli impianti, collaudo statico, antinfortunistico, rischio idrogeologico e di sicurezza in generale;
- 12) Le eventuali installazioni posizionate nell'ambito dell'area oggetto della presente concessione demaniale dovranno risultare conformi ad ogni vigente disposizione legislativa, di qualunque ordine e grado, con particolare riguardo alle norme in materie di edilizia e urbanistica ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 ss. mm. ii., di tutela ambientale, di sicurezza degli impianti tecnologici, di prevenzione degli incendi, di salute e sicurezza fisica dei lavoratori, alle norme UNI e CEI. Al riguardo, resterà pienamente responsabile il titolare della Concessione che presterà ogni precauzione e adotterà ogni necessaria misura di sicurezza;
- 13) L'allestimento dei manufatti e delle strutture nell'area in concessione dovrà riportare requisiti e caratteristiche tecniche affinché gli stessi non possano mai recare pregiudizio, anche in circostanze di avverse condizioni meteorologiche, alla pubblica incolumità, restando pienamente responsabile il concessionario che dovrà prestare ogni precauzione al riguardo adottando ogni necessaria misura di sicurezza;
- 14) Il concessionario si impegna ad adottare tutte le precauzioni e le misure di tutela atte ad evitare, sulla base di un'adeguata analisi dei rischi, ogni interferenza verso le attività dei circostanti spazi portuali, ivi inclusa la circolazione veicolare e pedonale, evitando di occupare, anche in via temporanea la viabilità esterna alla propria area in concessione;
- 15) Non dovranno arrecarsi interferenze e/o danni a carico di strutture/arredi portuali, di concessioni demaniali marittime, di beni altrui e proprietà e/o di terzi in genere che, qualora dovessero verificarsi, resteranno a carico esclusivo dei responsabili;
- 16) Il concessionario dovrà adeguatamente informare eventuali ditte terze preventivamente all'accesso nell'area riguardo alla conformazione dei luoghi ed alle procedure operative;
- 17) Il richiedente dovrà operare in conformità alle vigenti norme legislative, in particolare si richiamano il D.lgs. 272/99 nonché il D.Lgs. 81/2008 in materia di salute e sicurezza dei lavoratori;
- 18) 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;
- 19) 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;
- 20) 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, adeguato all'anno di riferimento come da Circolare del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti. Il concessionario si obbliga al pagamento dell'eventuale conguaglio. Per gli anni successivi il canone sarà rivalutato in base agli indici Istat che sarà comunicato dal Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili all'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale;
- 21) Il concessionario si impegna ad accettare ogni eventuale variazione del canone che dovesse intervenire in costanza di concessione per effetto dell'entrata in vigore di inderogabili norme di legge eterointegranti;
- 22) Il concessionario è tenuto alla produzione del titolo in corso di validità recante autorizzazione alla gestione, al trattamento ed allo scarico di acque meteoriche di prima pioggia, ai sensi del D.Lgs. 152/2006, ove dovuto;
- 23) Il concessionario dichiara espressamente di accettare che la propria concessione potrà essere ridotta parzialmente o revocata senza alcuna pretesa a carico dell'Amministrazione concedente e previo congruo preavviso di almeno 180 gg, in caso di esigenze di pubblico interesse riconnesse all'attuazione delle previsioni

contenute negli strumenti di pianificazione vigenti o disciplinate nel futuro aggiornamento del Piano Regolatore Portuale;

- 24) Per quanto non espressamente previsto, si rinvia alle disposizioni del Codice della Navigazione e del relativo Regolamento di esecuzione in materia di demanio marittimo;
- 25) Il concessionario, provvederà entro 30 (trenta) giorni dal rilascio del presente titolo, a comunicare alla locale Agenzia delle Dogane ai sensi dell'art.7 allegato 1 Dlgs 141/2024 l'avvenuto conseguimento della concessione per consentire al suddetto Ufficio erariale l'aggiornamento dell'intestatario della stessa;
- 26) Qualsiasi spesa inerente il presente Atto è a carico del Concessionario. Lo stesso ha provveduto ad assolvere alle spese di registrazione e alle spese relative ai valori bollati tramite versamento virtuale mediante modello F24.

IL CONCESSIONARIO  
ASCOLANI RAFFAELE S.r.l.  
Ascolani Raffaele  
*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. I concessionari dichiarano di eleggere il proprio domicilio presso la propria sede in San Benedetto del Tronto (AP) via Marco Polo n. 26/28, e quale domicilio digitale l'indirizzo [ascolaniraffaelesrl@legalmail.it](mailto:ascolaniraffaelesrl@legalmail.it), di cui i concessionari si impegnano a comunicare all'Autorità concedente ogni eventuale modifica o variazione a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo: [segreteria@pec.porto.ancona.it](mailto:segreteria@pec.porto.ancona.it).  
Ancona, addì 10/10/2025

IL CONCESSIONARIO  
ASCOLANI RAFFAELE S.r.l.  
Ascolani Raffaele  
*Firmato digitalmente*

IL PRESIDENTE  
Ing. Vincenzo Garofalo  
*Firmato digitalmente*

L'UFFICIALE ROGANTE  
Dott.ssa Maria Grazia Pittalà  
*Firmato digitalmente*

# COMUNE DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO

Foglio n. 5 Allegato A

Particella 822; 655

Via Marco Polo - Vasco da Gama

SUPERFICIE IN CONCESSIONE mq. 168,00

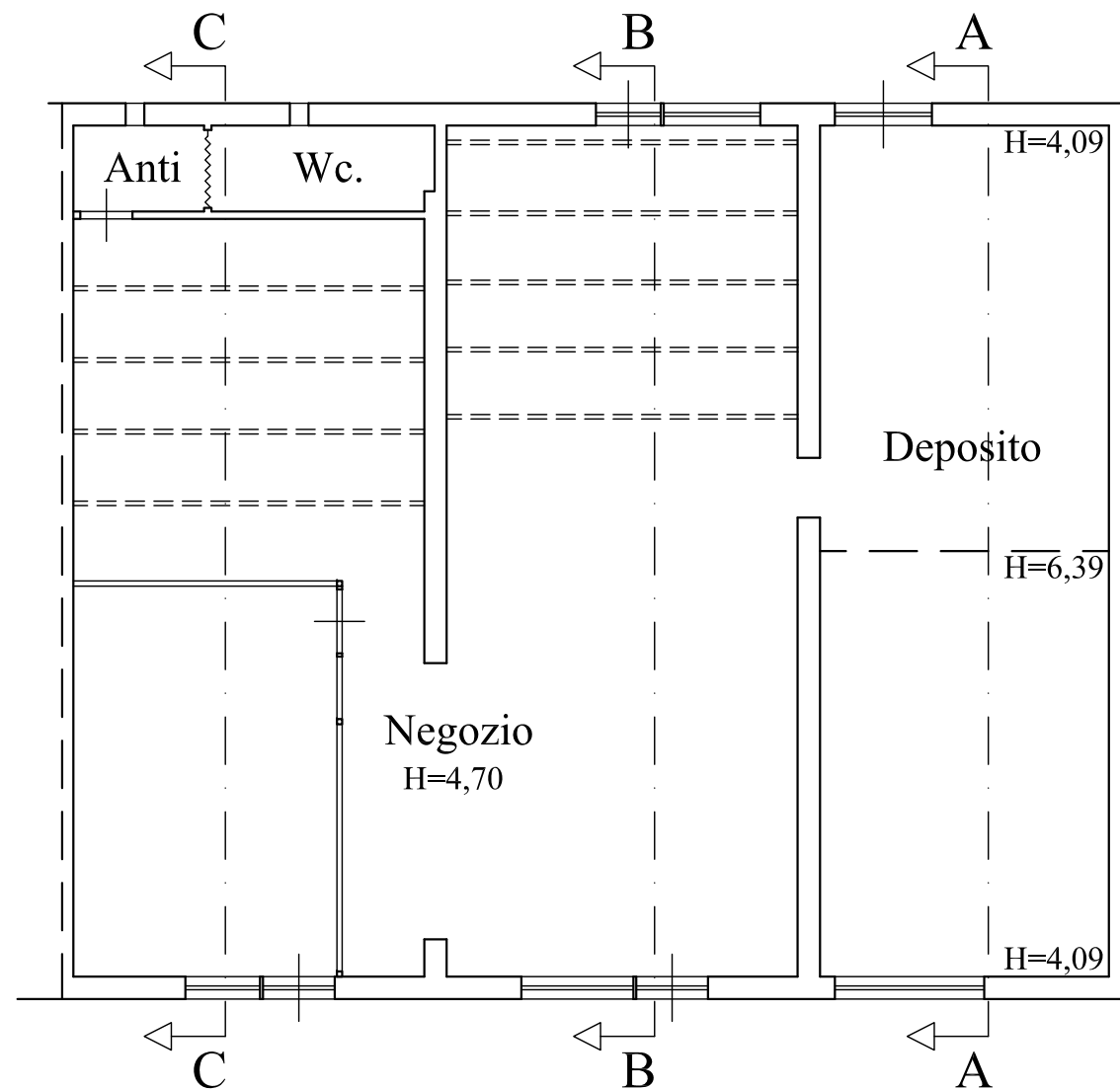
-Manufatto adibito a negozio mq. 120,00

-Volume negozio mc. 600,00

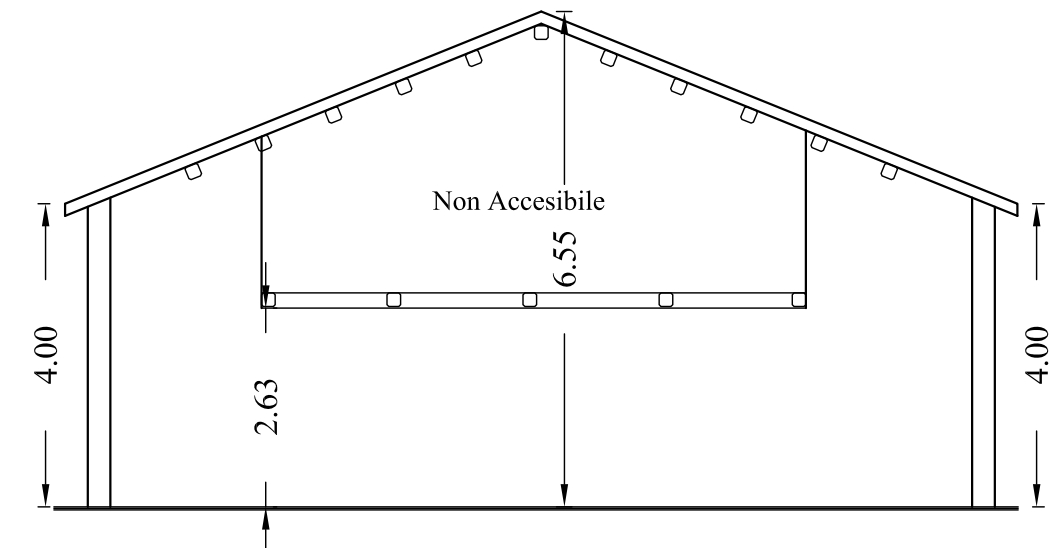
-Manufatto adibito a deposito mq. 48,00

-Volume deposito mc. 232,80

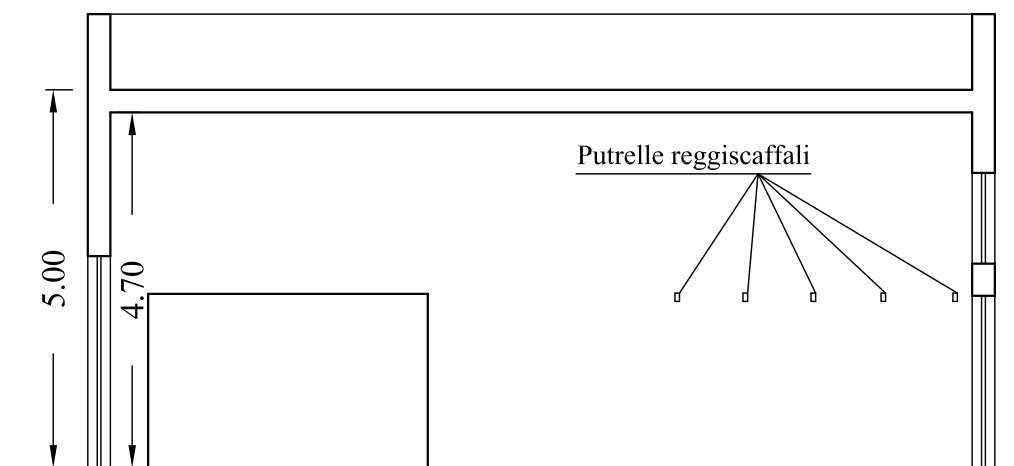
Il Tecnico  
Geom. Angelo Vagni



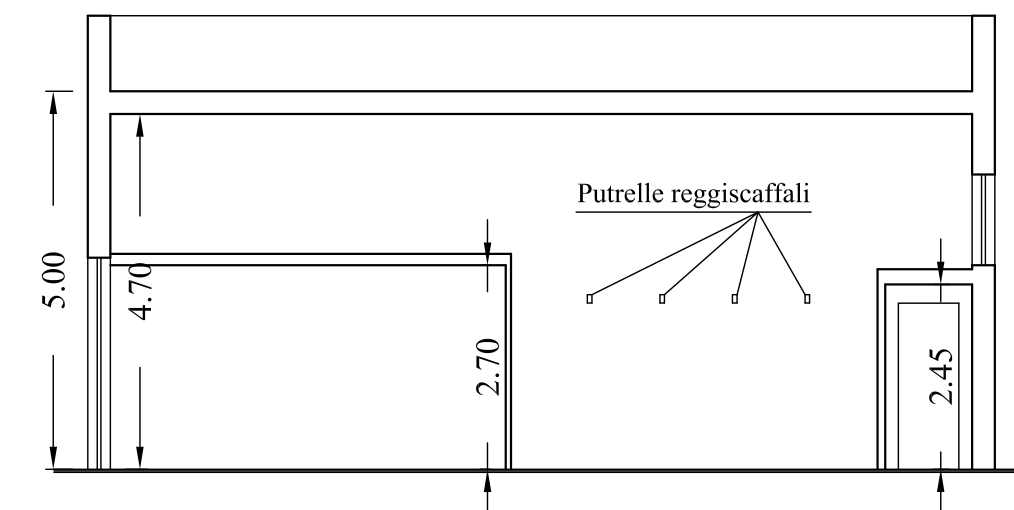
PIANTA PIANO TERRA



SEZIONE A-A



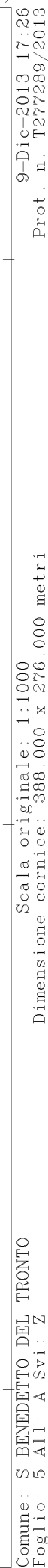
SEZIONE B-B



SEZIONE C-C

NORD

Scala 1:100





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	202		REGISTRO ALTRO ERARIO INVIM ALTRE AZIENDE				
					DA	A	IMPORTO
				TOTALE			

17 OTT 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 Firma su delega del Direttore Provinciale (Danilo Mengoni)	L'IMPIEGATO ADDETTO ALLA REGISTRAZIONE	DA INVIARE ALLA ANAGRAFE TRIBUTARIA (Barrare la casella che non interessa)
				<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO

## QUADRO A

ALL'UFFICIO	Foglio N.	La richiesta si compone di N. fogli
-------------	-----------	-------------------------------------

RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE	DATA DI STIPULA 10/10/2025	N. DI REPERTORIO 2303
---	-------------------------------	--------------------------

NATURA DELL'ATTO  
LICENZA DI 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	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA	DATA DI NASCITA	SESSO
ADRIATICO CENTRALE				

DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE	PROVINCIA	VIA O PIAZZA	N. CIVICO
ANCONA	AN	MOLO S.MARIA	2

N.ORD.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE
2	02405680443	ASCOLANI RAFFAELE srl

NOME	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA	DATA DI NASCITA	SESSO

DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE	PROVINCIA	VIA O PIAZZA	N. CIVICO
SAN BENEDETTO	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	PROVINCIA	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	PROVINCIA	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

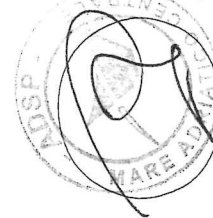
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE	PROVINCIA	VIA O PIAZZA	N. CIVICO

## QUADRO C DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO

CODICE NEGOZIO	(1)	(2)	(3)	VALORI	DANTI CAUSA	AVENTI CAUSA
1001				16016,77	1	2

TOTALE

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

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

Firma dal richiedente la registrazione