

- 17) Il canone applicato è stato determinato provvisoriamente secondo le disposizioni generali della Legge 494/93 del 4/12/93 e potrà subire modificazioni in seguito agli aggiornamenti degli indici Istat.  
**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 dei Trasporti all'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale.
- 18) Il concessionario, provvederà entro 30 (trenta) giorni dal rilascio del presente titolo, a comunicare alla locale Agenzia delle Dogane ai sensi dell'art.19 Dlgs. 374/1990 l'avvenuto conseguimento della concessione per consentire al suddetto Ufficio erariale l'aggiornamento dell'intestataro della stessa.
- 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 per euro 200,00 e alle spese relative ai valori bollati per euro 114,00 tramite versamento virtuale tramite F23.**

IL CONCESSIONARIO  
 Associazione Stella Maris Ancona  
 Mattia Pignataro

La presente licenza viene firmata, senza l'assistenza di testimoni, previa consensuale rinuncia ai medesimi, in segno della più ampia e completa accettazione delle condizioni ed obblighi di cui sopra espressi, dal concessionario, il quale dichiara di eleggere il proprio domicilio in Ancona, Molo Santa Maria snc.

Ancona, addì 20 NOV. 2020

IL CONCESSIONARIO  
 Associazione Stella Maris Ancona  
 Mattia Pignataro

IL PRESIDENTE  
 Rodolfo Ciampieri

ADSP del MARE ADRIATICO CENTRALE - Si attesta che il presente atto è stato registrato presso l'Ufficio delle Entrate di Ancona		
il	31/12/2020	al n° 1607 serie 1
con	esazione di euro	314,00
		L'Ufficiale Rogante (Avv. Matteo Paroli)

L'UFFICIALE ROGANTE  
 Avv. Matteo Paroli

N. 00-60 del registro  
 Concessioni - Anno 2020

N. .... del repertorio

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

<input checked="" type="checkbox"/>	PRIMO RILASCIO
<input type="checkbox"/>	RINNOVO
<input type="checkbox"/>	RINNOVO CON MODIF.
<input type="checkbox"/>	VARIAZ. INTESTAZIONE

**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;  
 Visti l'art.36 del Codice della Navigazione e l'art. 8 del Regolamento di Esecuzione del Codice della Navigazione ;  
 Viste l'istanza presentata dalla Associazione STELLA MARIS Ancona C.F. 93140140422 con sede legale in Ancona Molo Santa Maria snc, prot.n. ARR-006060 in data 26/05/2020 e successive integrazioni, da ultimo acquisita al prot. n. ARR-012914 in data 11/11/2020 ;  
 Vista la pubblicazione della domanda in data 23/06/2020 ai sensi dell'art. 18 Reg. Cod. Nav. ;  
 Visto il parere favorevole al rilascio della concessione rilasciato dalla Capitaneria di Porto di Ancona prot.0019397 del 20/07/2020, acquisita al prot.n.ARR-008405 in data 20/07/2020 ;  
 Vista l'attestazione di avvenuta pubblicazione all'albo del Comune di Ancona, acquisita al prot. n. ARR-008815 in data 30/07/2020 ;  
 Visto il parere della Direzione Tecnica di questa Autorità di Sistema Portuale, acquisito al prot. n° 004691 del 7/07/2020;  
 Vista la delibera n.39 in data 30/07/2020 del Comitato di Gestione, ai sensi dell'art. 9 comma 5 lett. f) L. 84/94 ss.mm.ii;  
 Visto che sono, altresì, spirati i termini di cui all'art.92 D.lgs.159/2011 ss.mm.ii., decorrenti dalla richiesta di certificazione antimafia, formalizzata nell'ambito di un altro procedimento relativo alla Associazione Stella Maris Ancona giusta domanda di implementazione della B.D.N.A. - PR\_ANUTG\_Ingresso\_0106006\_20201002 e che il presente titolo può essere comunque rilasciato con apposizione di condizione risolutiva espressa, nel caso di acquisizione postuma di certificazione antimafia di tipo interdittivo ai sensi della citata disciplina;  
 Vista l'attestazione di avvenuto pagamento del canone per l'anno 2020 di €361,90 in data 11/11/2020, richiesti con atto di accertamento n. 00-242/20 in data 24/08/2020 ;  
 Vista la polizza fidejussoria n.52601/25/96/172368312 dell'importo di €1.000,00 emessa in data 18/09/2020 dalla UnipolSai Assicurazioni S.p.a. - Agenzia di Ancona, quale deposito cauzionale a garanzia degli obblighi assunti in dipendenza della concessione demaniale ;  
 Vista la polizza assicurativa n.1/52601/119/172370063 emessa in data 18/09/2020 dalla UnipolSai Assicurazioni S.p.a. Agenzia di Ancona per l'importo di €1.000.000,00 quale assicurazione RCT-RCO;  
 Vista la polizza assicurativa n.1/52601/87/172369913 emessa in data 18/09/2020 per l'importo di €500.000,00 per i rischi di incendio, fulmine e scoppio, compresa la partita ricorso terzi vincolata a favore dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale ;  
 Visti gli atti d'ufficio ;

**CONCEDE**

Alla Associazione STELLA MARIS Ancona

codice fiscale 93140140422

di occupare un manufatto PDM di mq.115,00 situato nel Comune di Ancona e precisamente presso Banchina Nazario Sauro del Porto di Ancona, allo scopo di mantenere una porzione del manufatto PDM situato nel Porto di Ancona presso la Banchina Nazario Sauro, stabile ex scuola Marinara per una superficie complessiva di mq.115,00 (superficie utile pari a mq.61,00) allo scopo di realizzare la sede istituzionale dell'Associazione Stella Maris Ancona, per proseguire ed incrementare l'attività associativa per i marittimi che scalano nel Porto Dorico e continuare il percorso welfare portuale, così da unire tutti i lavoratori portuali all'interno dell'Associazione, e con l'obbligo di corrispondere, in riconoscimento della demanialità del bene concesso ed in corrispettivo della presente concessione.

Canone dovuto anno 2020 = €. 361,90 (dal 01/01/2020 al 31/12/2020, 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 **mesi 48 dal 20/11/2020 al 19/11/2024.**

Nel giorno della scadenza il concessionario dovrà sgomberare a proprie spese l'area occupata, asportando i 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, in modo che, all'epoca in cui questa dovrà verificarsi, siano pagati il canone e le tasse relative al nuovo periodo della concessione.

Il Presidente 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 Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale avrà facoltà di dichiarare la decadenza del concessionario della presente concessione nei casi previsti dagli articoli 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 sgombrare, 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 Presidente, che 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, nell'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 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, nei manufatti da lui eretti 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) Nei casi di scadenza, decadenza o revoca della presente licenza le opere abusive 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.
- 2) Il concessionario non potrà iniziare i lavori autorizzati con la presente licenza se prima non avrà ottenuto presso l'Amministrazione competente ogni nulla osta, concerto o altro atto di assenso sotto il profilo urbanistico ed edilizio o comunque altro assenso dovuto per legge e non avrà comunque osservato le norme vigenti in materia urbanistica ed ambientale.
- 3) 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

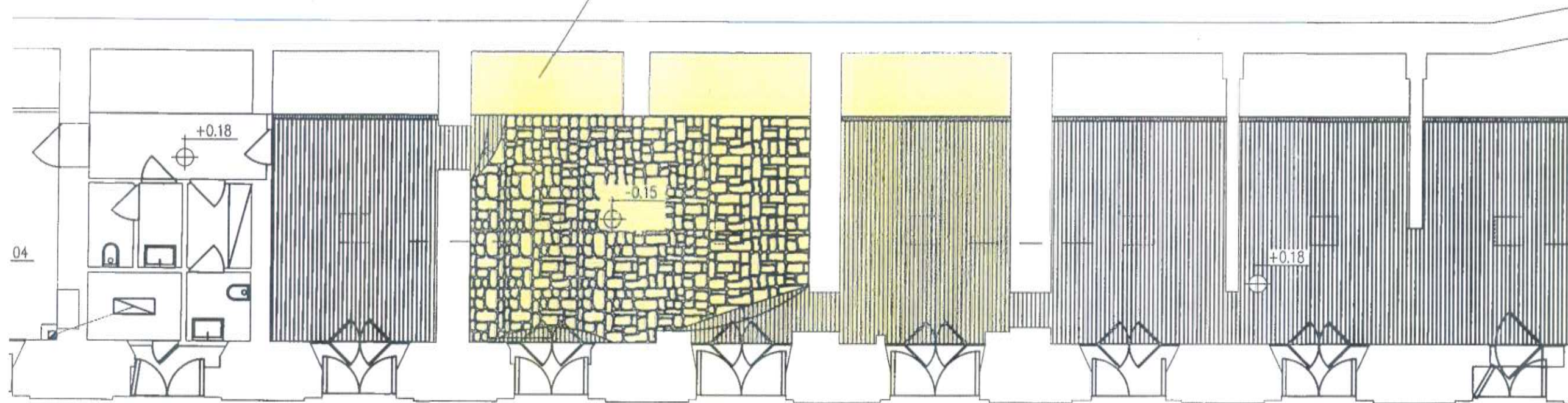
pubblico o indennizzo per danni alle opere della concessione causati dalla erosione marina, da mareggiate o da qualsiasi altro evento.

- 4) 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 quelle contratti collettivi di lavoro della categoria. È obbligo del concessionario rispettare le norme di cui al Dlgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii..
- 5) Il concessionario è obbligato a proprie spese ad effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture in concessione.
- 6) Il sottoscritto 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.
- 7) Il godimento del bene in concessione si intende prorogato sino al rinnovo della presente concessione o al rigetto della domanda, alle stesse condizioni della concessione medesima, purché il concessionario presenti tempestivamente l'istanza di rinnovo e corrisponda il canone nei termini assegnati.
- 8) 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 dei lavori.
- 9) 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.
- 10) Il Concessionario è tenuto al rispetto di tutte le disposizioni normative e regolamentari, anche di carattere tributario, inerenti l'attività svolta e, segnatamente, al pagamento dei tributi locali (IMU, tassa rifiuti, etc.) ove dovuti.
- 11) 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 Portuale copia della documentazione attestante l'adempimento.
- 12) Le attività dovranno essere svolte nel rispetto di ogni vigente disposizione legislativa, di qualunque ordine e grado, con particolare riguardo alle norme in materie di edilizia ed urbanistica, di tutela ambientale, di prevenzione degli incendi, di salute e sicurezza fisica dei lavoratori, di sicurezza degli impianti tecnologici, di igiene e sanità pubblica, di ordine pubblico, di tutela dei beni culturali.
- 13) Resteranno in capo al titolare della concessione demaniale tutti gli oneri finalizzati al possesso dei titoli autorizzativi e degli assenti per legge dovuti nella fattispecie, nonché i connessi adempimenti, ivi inclusi gli aggiornamenti catastali eventualmente ricorrenti.
- 14) Qualora nell'ambito della concessione demaniale vengano svolti, seppure legati all'attività sociale a cui la stessa concessione verte, eventi configurabili nel pubblico spettacolo o comunque in manifestazioni pubbliche (es. riunioni, esposizioni, esibizioni, etc.), a cure ed oneri del competente soggetto concessionario, dovranno essere osservate tutte le disposizioni normative vigenti nelle specifiche materie.
- 15) Trattandosi di immobile assumente l'interesse storico-culturale ex D.Lgs.n.42/2004, la manutenzione e l'utilizzo della porzione di edificio in questione dovranno essere improntati ad una adeguata conservazione della stessa porzione immobiliare, fermo restando che nessuna alterazione, nemmeno di finitura o di altro dettaglio, potrà essere apportata se non sia stato prima conseguito l'assenso della competente Soprintendenza.
- 16) La presente concessione viene sopposta alla condizione risolutiva espressa nel caso di acquisizione postuma di certificazione antimafia di tipo interdittivo, ex D.lgs.159/2011 e ss.mm.ii., ed in quanto tale sarà immediatamente revocata, restando inteso che all'interessato non spetterà alcun indennizzo di sorta.

# EDIFICIO EX-SCUOLA MARINARA



LOCALI OGGETTO DI CONCESSIONE DEMANIALE A "STELLA MARIS"  
(superficie utile calpestabile = mq 61,00, superficie lorda = mq 115,00)



PIANTA PIANO TERRA (scala 1:100)

Ordine degli Ingegneri della provincia di  
ANCONA  
Dott. Ing. Guido BELVEDERESI  
A. 2485  
Ingegneria Civile e Ambientale,  
Industriale e dell'Informazione