

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. Il concessionario dichiara di eleggere il proprio domicilio presso via Largo 24 Maggio n. 1, Ancona e quale domicilio digitale l'indirizzo [cciaa@pec.marche.camcom.it](mailto:cciaa@pec.marche.camcom.it), di cui il concessionario si impegna 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 07/03/2024

IL CONCESSIONARIO  
CAMERA DI COMMERCIO DELLE MARCHE  
Dott. Lorenzo Zandri  
*Firmato digitalmente*

IL PRESIDENTE  
Ing. Vincenzo Garofalo  
*Firmato digitalmente*

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

ADSP del MARE ADRIATICO CENTRALE - Si attesta che il presente atto è stato registrato presso l'Ufficio delle Entrate di Ancona il 08/03/2024 al n° 368 serie L con l'esazione di euro 546,46

L'Ufficiale Rogante  
Dott.ssa Maria Grazia Pittalà

N. 00-05 del registro  
Concessioni - Anno 2024

N. 2145 del repertorio

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

	PRIMO RILASCIO
	RINNOVO
x	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 dal Dott. Lorenzo Zandri nella qualità di Vice Segretario Generale Vicario e Dirigente dell'area Servizi Interni della Camera di Commercio delle Marche - C.F./P.IVA 02789930423 con sede legale in Ancona (AN) via Largo 24 Maggio n. 1, assunta al prot. n. E-1812-01/02/2023 e successive integrazioni, da ultimo acquisite al prot. n. E 1739 del 05/02/2024 con richiesta di accorpamento delle concessioni di seguito indicate:  
Vista la licenza n. 00-39/2017 del 26/06/2017, rep. 1102 e relativa licenza di subingresso n. 00-4/2021 del 31/03/2021, rep. 1766;  
Vista la licenza n. 00-40/2017 del 26/06/2017, rep. 1103 e relativa licenza di subingresso n. 00-5/2021 del 31/03/2021, rep. 1767;  
Vista la proroga ex-lege prevista ai sensi dell'art. 199 comma 3 lett. b D.L. 34/2020 convertito dalla L. 77/2020 come modificato dall'art. 5 comma 3bis del D.L. 146/2021 convertito dalla L. 17/12/2021 n. 215;  
Vista la comunicazione di avvio del procedimento amministrativo ex art. 36 Cod. Nav, portante prot. U-10273 del 14/06/2023;  
Vista la pubblicazione della domanda in data 14/06/2023 ai sensi dell'art. 18 Reg. Cod. Nav.;;  
Visto il nulla osta prot. n. 120247 del 05/04/2023 del Comune di Ancona, acquisito al prot. n. E-11848 del 06/07/2023;  
Visto la nota prot. n. 43451 del 14/07/2023 della Capitaneria di Porto di Ancona, quale parere acquisito al prot. n. E-12363 del 14/07/2023;  
Vista la delibera n. 52 in data 20/07/2023 del Comitato di Gestione, ai sensi dell'art. 9 comma 5 lett. f) L. 84/94 ss.mm.ii;  
Vista il pagamento in data 08/11/2023 del canone di € 4.700,61 richiesto con atto di accertamento n. 00-82/23 del 01/08/2023, giusta reversale n. 3950 del 18/12/2023;  
Vista la appendice n. 1 alla polizza fidejussoria n. PT0610043 emessa dalla società Atradius Credito Y Cauzion S.A.de Seguros y Reaseguros - Agenzia di Ancona 2 - per l'importo di € 10.000,00, a garanzia degli obblighi assunti in dipendenza concessione dell'area demaniale di che trattasi;  
Vista la quietanza di pagamento del premio della polizza assicurativa n. 061/0001809 emessa dalla società QBE Europe SA/NV - Rappresentanza Generale per l'Italia, quale copertura RCT-RCO acquisita al prot. 1732 del 05/02/2024;  
Vista la appendice di vincolo n. 627330166 alla polizza assicurativa n. 789408963 emessa dalla società Allianz Viva S.p.a. per l'importo di € 500.000,00 per i rischi di incendio, fulmine e scoppio, compresa la partita ricorso terzi per l'importo di € 500.000,00 vincolata a favore dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale;  
Visto l'art. 83 comma 3 del D.lgs 159/2011 e s.m.i.  
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**

a **CAMERA DI COMMERCIO DELLE MARCHE** codice fiscale 02789930423  
di occupare un'area demaniale marittima della superficie di metri quadrati 106,78 situata nel Comune di Ancona e precisamente in ambito portuale e suddivisa per mq. 82,38 in Banchina Da Chio e per mq. 24,40 via Sottomare-Vicolo della Fonte - c.d. Loggia del Mercanti - per l'utilizzo di locali adibiti a magazzini, vano tecnico e centrale termica, catastalmente individuati rispettivamente al foglio 14 part. 11 sub 33 e foglio 7 part. 155 (in corso di aggiornamento)  
e con l'obbligo di corrispondere, in riconoscimento della demanialità del bene concesso ed in corrispettivo della presente concessione:  
Canone annuo base 2023 = € 4.700,61 (da rivalutare negli anni successivi in base agli indici ISTAT  
Canone dovuto anno 2023 = € 4.700,61 (dal 01/01/2023 al 31/12/2023, salvo congruaglio)  
Questa concessione, che si intende fatta unicamente nei limiti dei diritti che competono al demanio, avrà la durata di mesi 48 dal 01/01/2023 al 31/12/2026.

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) 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;
- 2) 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;
- 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 regolamentari 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 riconosciuti al presente titolo. Il concessionario è obbligato, altresì, ad attuare nei confronti dei propri dipendenti occupati nelle prestazioni riconosciute 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.;

- 5) Il concessionario è obbligato a proprie spese ad effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree in concessione;
- 6) Il concessionario si impegna ad osservare tutte le norme generali e speciali inserite nella presente licenza e dichiara espressamente di accettarle come in effetti le accetta;
- 7) Restano in capo al concessionario tutti gli oneri finalizzati al possesso dei titoli autorizzativi e degli assenti per legge dovuti nella fattispecie nonché i connessi adempimenti ivi inclusi i titoli edilizi e gli aggiornamenti catastali riconosciuti;
- 8) 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;
- 9) 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 materia di tutela ambientale, di prevenzione degli incendi, di salute e sicurezza fisica dei lavoratori;
- 10) 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 materia di edilizia ed 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;
- 11) 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;
- 12) 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;
- 13) Il concessionario dovrà adeguatamente informare eventuali ditte terze preventivamente all'accesso nell'area riguardo alla conformazione dei luoghi ed alle procedure operative;
- 14) 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;
- 15) 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;
- 16) 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, pari alla misura minima del canone applicabile adeguato all'anno di riferimento come da Circolare n. 2 del 30/12/2022 del Ministero delle Infrastrutture e della mobilità sostenibili. 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;
- 17) 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;
- 18) Il concessionario si impegna a comunicare l'utilizzo degli spazi demaniali all'Agenzia delle Dogane ai sensi dell'art.19 D.Lgs. 374/1990;
- 19) 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;
- 20) Il concessionario si impegna ad adeguare la propria concessione, pena la decadenza e senza alcuna pretesa a carico dell'Amministrazione concedente, alle eventuali diverse previsioni che potrebbero essere disciplinate con l'approvando Piano Regolatore Portuale;
- 21) Per quanto non espressamente previsto, si rinvia alle disposizioni del Codice della Navigazione e del relativo Regolamento di esecuzione in materia di demanio marittimo;
- 22) Qualsiasi spesa inerente il presente Atto è a carico del Concessionario. Lo stesso ha provveduto ad assolvere alle spese di registrazione (cod. 1560 € 376,05 e cod. 1561 € 56,41) e ai valori bollati (cod. 1562 € 114,00) tramite versamento virtuale mediante modello F24.



CAMERA DI COMMERCIO  
DELLE MARCHE

LOGGIA DEI MERCANTI

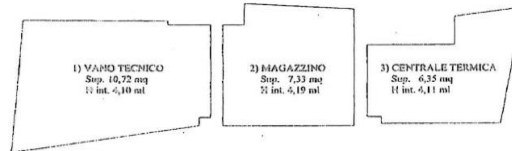
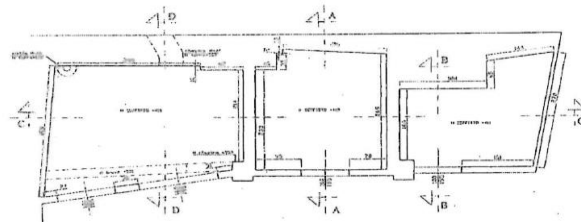
VANO TECNICO, MAGAZZINO E CENTRALE TERMICA  
SITI IN VIA DI SOTTOMARE

Tav. RILIEVO  
CALCOLO SUPERFICI E VOLUMI  
Scala 1:50

R. TECNICO

RINNOVO CONCESSIONE DEMANIALE  
VANO TECNICO (1), MAGAZZINO (2) E CENTRALE TERMICA (3)

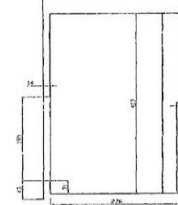
PIANTA



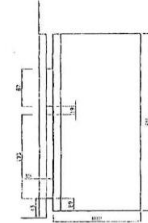
CALCOLO VOLUMI

- 1) Sup. 10,72 mq  
Vol. fino a m 2,70 dal calpestio =  $10,72 \cdot 2,70 = 28,94$  mc  
Vol. oltre m 2,70 dal calpestio =  $10,72 \cdot (4,10 - 2,70) =$   
=  $10,72 \cdot 1,40 = 15,01$  mc
- 2) Sup. 7,33 mq  
Vol. fino a m 2,70 dal calpestio =  $7,33 \cdot 2,70 = 19,79$  mc  
Vol. oltre m 2,70 dal calpestio =  $7,33 \cdot (4,19 - 2,70) =$   
=  $7,33 \cdot 1,49 = 10,92$  mc
- 3) Sup. 6,35 mq  
Vol. fino a m 2,70 dal calpestio =  $6,35 \cdot 2,70 = 17,14$  mc  
Vol. oltre m 2,70 dal calpestio =  $6,35 \cdot (4,11 - 2,70) =$   
=  $6,35 \cdot 1,41 = 8,95$  mc

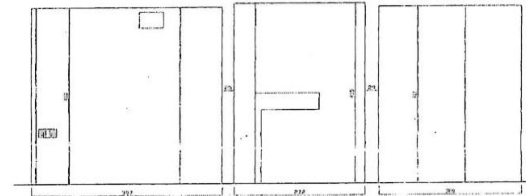
SEZIONE A-A



SEZIONE B-B



SEZIONE C-C



SEZIONE D-D

