

- 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 per € 1.587,27 (cod.1560) e alle spese relative ai valori bollati per € 117,00 (cod. 1562) tramite versamento virtuale mediante modello F24.

IL CONCESSIONARIO  
FIORE S.r.l.

Il legale rappresentante – Stefano GARRAFFO  
Firmato digitalmente

La presente licenza viene 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 domicilio in Ortona (CH) via Cervana snc, nonché domicilio digitale all'indirizzo:

[fioreortona@legalmail.it](mailto:fioreortona@legalmail.it)

Ancona, addì 23/11/2023

IL CONCESSIONARIO  
FIORE S.r.l.

Il legale rappresentante – Stefano GARRAFFO  
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 26/11/23 al n° 1555 serie 1

con l'esazione di euro 1704,77

L'Ufficiale Rogante  
L'Ufficiale Rogante  
Dott.ssa Maria Grazia Pittalà

N. 04-15 del registro  
Concessioni – Anno 2023

N. 2120 del repertorio

**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 "FIORE S.r.l.", P.IVA/C.F. 01213190695, con sede legale in Ortona (CH) via Cervana snc, acquisita al prot. n. E-11468 del 29/06/2023 e n. E-11726 del 07/07/2023;  
Vista la precedente licenza n. 04-3/2017 rep. 1114 del 05/07/2017, prorogata 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, fino al 31/12/2023;  
Vista la comunicazione di avvio del procedimento amministrativo ex art. 36 Cod. Nav, portante prot. U-14546 del 29/08/2023;  
Vista la pubblicazione della domanda in data 29/08/2023 ai sensi dell'art. 18 Reg. Cod. Nav.;;  
Vista l'attestazione di avvenuta pubblicazione all'albo della Capitaneria di Porto di Ortona, acquisita al prot. n. E-16397 in data 29/09/2023;  
Visto il parere rilasciato con nota prot. n. 20867 in data 14/09/2023 dalla Capitaneria di Porto di Ortona, acquisito al prot. n. E-15371 in data 14/09/2023;  
Visto il parere rilasciato con nota prot. n. 0037632 in data 27/09/2023 dal Comune di Ortona, acquisito al prot. n. E-16198 in data 27/09/2023;  
Vista la delibera n. 64/2023 in data 04/10/2023 del Comitato di Gestione, ai sensi dell'art. 9 comma 5 lett. f) L. 84/94 ss.mm.ii;  
Visti i nulla osta prot. 1685 del 02/02/2005, prot. 2976 del 01/06/2007, prot. 29972 del 01/10/2008 e prot. 8333 del 12/03/2009 rilasciati dalla Circostrizione Doganale di Pescara ai sensi dell'art. 19 del D.Lgs. n. 374/1990, acquisiti al prot. n. E-16912 del 06/10/2023 e prot. n. E-17166 in data 11/10/2023;  
Vista l'attestazione di avvenuto pagamento in data 27/10/2023 del canone di € 19.840,91, richiesto con atto di accertamento n. 04-66/23 del 09/10/2023, giusta quietanza acquisita al prot. E-18298 del 27/10/2023;  
Vista la polizza fideiussoria n. Z074273 dell'importo di € 215.000,00 emessa dalla Società "Zurich Insurance plc" a garanzia anche degli obblighi assunti in dipendenza anche della presente concessione demaniale, acquisita al prot. E-18298 del 27/10/2023;  
Vista la polizza assicurativa n. 134B2297 emessa in data 28/12/2020 dalla Società "Zurich Insurance plc" a copertura dei rischi incendio, fulmine, scoppio, compresa la partita ricorso terzi per l'importo di euro 500.000,00 vincolata a favore di questa Autorità, assunta con prot. n. E-17166 del 11/10/2023;  
Vista la polizza assicurativa RCT-RCO n. 134B2864 emessa dalla società Società "Zurich Insurance plc" con massimale assicurato di € 2.500.000,00, assunta con prot. n. E-17166 del 11/10/2023;  
Vista la nota dell'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Chieti – Ufficio Territoriale di Ortona, acquisita al prot. n. E-17329 del 13/10/2023;  
Vista la comunicazione antimafia liberatoria rilasciata ai sensi dell'art. 85 D.lgs. n.159/2011 in data 15/06/2023 PR\_CHUTG\_Ingresso\_0047216\_20230612 attestante l'insussistenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art. 67 D.lgs. 159/2011;  
Vista la conclusione favorevole delle verifiche di legge, inerenti la regolarità fiscale, contributiva e previdenziale;  
Visti gli atti d'ufficio;

**CONCEDE**

A FIORE S.r.l.

codice fiscale 01213190695

di occupare **un tratto di suolo demaniale marittimo di complessivi mq. 1.188,00** situato nel **Comune di Ortona** e precisamente **in ambito portuale, zona Molo Nord**, allo scopo di **mantenere un capannone con all'interno n° 4 silos di mq. 78,54 cad. ad uso deposito materiale secco per l'edilizia, macchinari vari connessi all'estrazione e carico dai silos ai camion, box ufficio spedizioni, per totali mq. 1.000,00 ed un cunicolo con all'interno conduttura di carico e fornitura dei servizi quali energia elettrica e telefonica per totali mq. 188,00.**

e con l'obbligo di corrispondere, in riconoscimento della demanialità del bene concesso ed in corrispettivo della presente concessione:

Canone dovuto anno 2024 = € 19.840,91 (dal 01/01/2024 al 31/12/2024, salvo conguaglio, da rivalutare in base all'indice ISTAT relativo all'anno 2024 e seguenti)

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 e **comunque entro 180 giorni dalla scadenza del titolo**, 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 ricavarci 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.

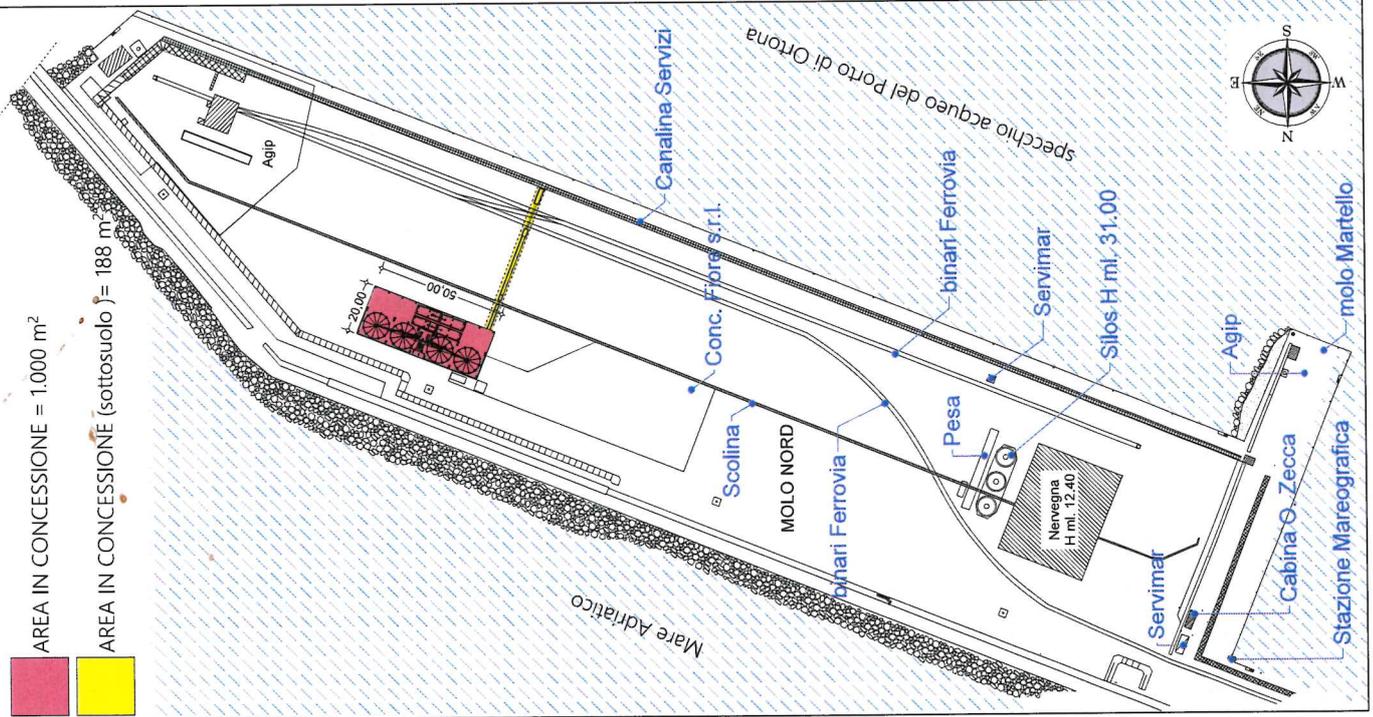
La presente concessione è altresì subordinata alle seguenti condizioni speciali che verranno appositamente sottoscritte per accettazione dal concessionario:

- 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;
- 2) Le installazioni previste nell'ambito della Concessione in argomento dovranno riportare requisiti tecnici tali che le stesse non abbiano mai a costituire pregiudizio per la sicurezza fisica e la salute delle persone, né per la navigazione marittima e l'operatività portuale locale. A tale scopo, resterà in capo al soggetto concessionario ogni connessa valutazione, ciò in considerazione anche delle condizioni meteorologiche avverse prevedibili nella zona;

- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) 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.;
- 6) Il concessionario è obbligato a proprie spese ad effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree in concessione;
- 7) 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;
- 8) 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 riconnessi;
- 9) 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;
- 10) 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 ambientale, di prevenzione degli incendi, di salute e sicurezza fisica dei lavoratori;
- 11) 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 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;
- 12) 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;
- 13) 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;
- 14) 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;
- 15) 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;
- 16) 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;
- 17) 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. 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;
- 18) 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;

**PLANIMETRIA PARTICOLAREGGIATA**  
 Scala 1:2.000

AREA IN CONCESSIONE = 1.000 m<sup>2</sup>  
 AREA IN CONCESSIONE (sottosuolo) = 188 m<sup>2</sup>



**PLANIMETRIA PARTICOLAREGGIATA**  
 Scala 1:500

AREA IN CONCESSIONE = 1.000 m<sup>2</sup>  
 AREA IN CONCESSIONE (sottosuolo) = 188 m<sup>2</sup>

