

**AUTORITÀ DI SISTEMA PORTUALE
DEL MARE ADRIATICO CENTRALE
N. 2409 del Registro di Repertorio
N. AN21/2026 del Registro delle Concessioni
ATTO FORMALE
AI SENSI DELL'ART. 18 LEGGE N. 84/1994 E S.M.I.**

Atto formale con il quale l'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale, codice fiscale 00093910420, concede alla I.CO.P. S.r.l., codice fiscale e partita Iva 01169160429 con sede legale in Ancona, via Lungomare Vanvitelli n. 68, l'occupazione e l'utilizzo della banchina n. 22 del porto di Ancona e relativa area di retro-banchina per la superficie complessiva di mq. 14.116, destinata allo svolgimento delle operazioni portuali di cui all'art. 16 L. 84/1994 e s.m.i., per la durata di 4 anni dal 01/05/2026 al 30/04/2030.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2026 (duemilaventisei) il giorno 28 (ventotto) del mese di Aprile nella sede dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale, innanzi a me Ufficiale Rogante Dott.ssa Maria Grazia Pittalà, Funzionario Coordinatore presso la Divisione Demanio Imprese e Lavoro Portuale dell'Autorità di Sistema Portuale M.A.C., designato alla ricezione degli atti di concessione dei beni demaniali marittimi, giusta Decreto Presidenziale n. 99/2023 dell'08/05/2023 ai fini e per gli effetti di cui all'art. 9 del Regolamento Codice della Navigazione, approvato con D.P.R. 15 febbraio 1952 n. 328, sono comparsi dianzi a me in presenza:

da una parte

l'Ing. Vincenzo Garofalo, nato a Messina il 30/11/1958 codice fiscale [REDACTED], il quale interviene nella sua qualità di Presidente e legale rappresentante dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale, Ente di Diritto Pubblico ai sensi della Legge 28/1/1994, n° 84 e successive modificazioni, con sede in Ancona, Molo S. Maria - Porto, codice fiscale 00093910420 (CF. 00093910420), nominato con D.M. 15/03/2022 n. 55 del Ministro delle Infrastrutture e della Mobilità sostenibili notificato a questa Autorità in data 16/03/2022 e domiciliato per la carica presso la sede dell'ente;

e dall'altra

il Dott. Davide Farinelli, nato a Ancona il 19/05/1968 C.F. [REDACTED] il quale interviene nella sua qualità di legale rappresentante pro tempore della Società I.Co.P. S.r.l. (C.F./P.Iva. 01169160429), corrente in Ancona, Lungomare Vanvitelli n. 68, iscritta al

Registro delle Imprese della CCIAA di Ancona al n. Rea AN-114735;

SI PREMETTE

Con Delibera del Comitato di Gestione n. 72 del 28/11/2023, l'Autorità di sistema portuale nell'esercizio delle competenze ascritte dalla legge 84/1994 ha approvato l'atto di indirizzo e programmazione delle banchine commerciali nel porto di Ancona.

Con Ordinanza n. 70/2025 l'Autorità ha adottato il regolamento per la definizione dei criteri di determinazione canoni concessori per le banchine n. 22 e 25 nel porto di Ancona secondo quanto stabilito all'art. 5 D.M. 28/12/2022 n. 202.

Con Decreto Presidenziale n. 226 del 01/07/2025 è stato approvato l'avviso recante avvio della procedura ad evidenza pubblica per assentire una concessione demaniale marittima riguardante la Banchina n. 22 e relativa area di retro-banchina per la superficie complessiva di mq. 14116, ai sensi dell'art. 18 Legge 84/1994 s.m.i. e del Regolamento emanato dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti di concerto con il Ministero delle Economia e delle Finanze n. 202/2022 e tenuto conto di quanto previsto nelle Linee guida approvate con Decreto MIT n. 110/2023, e in attuazione della Delibera del Comitato di Gestione n. 72 del 28/11/2023, recante atto di indirizzo e programmazione delle banchine commerciali nel porto di Ancona.

Nel richiamato avviso è stata altresì prevista la disponibilità di un'area di mq 1227 fino a conclusione dei lavori di adeguamento strutturale riguardanti la banchina n. 23.

Entro i termini previsti dal bando di gara, presso la piattaforma in uso alla

stazione appaltante sono pervenute due offerte telematiche da parte del RTI composto da: ASE Srl (C.F./P.IVA 01489270429) in qualità di mandataria, SIAP S.P.A. (C.F./P.IVA 00402710271) e AMATORI INTERESTATE S.R.L.(C.F./P.IVA 00154710420), e da parte della Società I.CO.P. S.r.l. (C.F./P.IVA 01169160429).

Le attività di valutazione della documentazione a base di gara sono state effettuate dalla Commissione giudicatrice nominata con Decreto presidenziale n. 316 del 10/09/2025, come da verbali della commissione n. 1 in data 19/09/2025, n.2 in data 06/10/2025 e n. 3 in data 06/10/2025, n.4 in data 21/10/2025, n.5 in data 05/11/2025, n.6 in data 10/11/2025.

Con ultimo verbale n.7 del 11/11/2025 la Commissione ha approvato la graduatoria dichiarando la provvisoria aggiudicazione a favore del RTI con capogruppo ASE S.r.l.

Considerato che l'RTI con capogruppo ASE S.r.l. è risultato aggiudicatario provvisorio anche della banchina n. 25 e considerato che secondo quanto previsto nella deliberazione del Comitato di Gestione n. 72 del 28/11/2023 di cui al superiore oggetto, recante atto di indirizzo e programmazione delle banchine commerciali nel porto di Ancona e come stabilito negli avvisi di indizione delle procedure di affidamento delle concessioni delle banchine nn. 22 e 25 di cui sopra, non è consentito al medesimo soggetto di conseguire la titolarità della concessione dei due terminal 22 e 25 direttamente o indirettamente attraverso società controllate o mediante trust, con nota prot U-22356 del 11/11/2025, questa ADSP ha chiesto all'RTI di comunicare la banchina portuale di interesse.

L'RTI ha comunicato, con nota prot E-22971 del 20/11/2025 la scelta della

banchina portuale n. 25; pertanto l'Impresa I.CO.P. S.r.l., a seguito dello scorrimento della graduatoria, è risultato provvisorio aggiudicatario della banchina portuale n.22, del Porto di Ancona.

Con la nota prot. 23375 del 27/11/2025 questa Autorità ha trasmesso il PEF predisposto dalla Società I.CO.P. Srl all'Autorità di Regolazione dei Trasporti ai sensi del paragrafo 7 delle Linee guida di cui al DM 110/2023.

Con la nota prot. n. 1007 del 21/01/2026 è stato acquisito il parere n. 4/2026 dell'Autorità di Regolazione dei Trasporti con richiesta di integrazioni e chiarimenti.

Con nota prot. 2060 del 09/02/2026 questa Autorità ha trasmesso all'ART le integrazioni e i chiarimenti richiesti e successivamente integrata con la nota prot 3156 del 25/02/2026.

Questo Ente ha provveduto ad effettuare le necessarie verifiche sul possesso dei requisiti per come previsto dall'avviso pubblico che si sono favorevolmente concluse come meglio descritto nella relazione istruttoria relativa al rilascio della presente concessione demaniale marittima allegata alla Delibera del Comitato di Gestione n. 4 del 29/01/2026 adottata ai sensi dell'art. 9 comma 5.

L'impresa I.CO.P. Srl risulta essere titolare:

- di autorizzazione di impresa n.5/2024 all'esercizio delle operazioni portuali ai sensi dell'art. 16 legge 84/1994, rilasciata il 23/08/2024 e con scadenza al 31.12.2027,
- di autorizzazione n. 2S/2024 all'espletamento dei servizi portuali di pesatura merci e di riparazione, manutenzione e pulizia contenitori ai sensi dell'art. 16 legge 84/1994, rilasciata il 23/08/2024 e con scadenza

al 31.12.2027;

le verifiche annuali hanno dato esito positivo (come risulta dagli atti sottoposti alla seduta della Commissione consultiva del 27/11/2025):

Con Decreto Presidenziale n. 81 del 04/03/2026 è stata dichiarata l'aggiudicazione definitiva della procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento in concessione della banchina n. 22 e relativa area retrobanchina per mq 14.116, ai sensi dell'art. 18 legge 84/1994 per la durata di 4 anni al Società I.CO.P. Srl sopra richiamata con obbligo di corrispondere il canone annuo base anno 2025 - in termini di componente fissa - pari a € 95.000,48, determinato in ragione del rialzo offerto pari al 0,605% sull'importo stabilito a base della procedura, ferma restando l'applicazione degli aggiornamenti previsti al verificarsi delle condizioni indicate nell'avviso, la rivalutazione annualmente comunicata dal Ministero vigilante sulla base dell'indice Istat, oltre che alla determinazione della componente variabile di canone.

Con la nota prot. n. 5051 del 19/03/2026 è stato acquisito il parere favorevole dell'Autorità di regolazione dei trasporti – nota prot. n. 0017448/2026 – in merito al rilascio della concessione demaniale.

Visto il parere favorevole della Commissione consultiva registrato in data 27/11/2025.

Visto il parere favorevole ex art. 9 comma 5 del Comitato di Gestione di cui alla Delibera n. 4 del 29/01/2026.

Vista la richiesta di informazione antimafia ai sensi dell'art. 91 del D.lgs 159/2011, prot. PR_ANUTG_Ingresso_0060852_20260422, l'Ente procede con apposizione di clausola risolutiva in caso di acquisizione di

informativa antimafia postuma da cui risultino le cause di decadenza e esclusione previste.

Vista la nota prot. 7561 del 27/04/2026 con la quale la Società I.CO.P. Srl ha prodotto gli adempimenti richiesti da questa Autorità con la nota prot. n. 5612 del 27/03/2026, nonché richiesta di rateizzazione del canone demaniale dovuto trasmessa con la nota acquisita al prot E-7286 del 22/04/2026.

Vista la conclusione favorevole delle verifiche di legge, inerenti la regolarità contributiva e previdenziale.

Visti gli atti d'ufficio;

TUTTO CIO' PREMESSO

Le parti come sopra costituite, della cui identità io Ufficiale Rogante sono personalmente certo, confermano la narrativa che precede e che, in quanto tale, forma parte integrante del presente atto, e convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1- Recepimento delle premesse

Le premesse e gli allegati, anche laddove non materialmente annessi al presente contratto, costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso

Art. 2 – Oggetto e durata della concessione

Sulla base dell'esito della procedura ad evidenza pubblica, l'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale concede alla I.CO.P. S.r.l., come sopra generalizzata, l'occupazione e l'utilizzo della banchina n. 22 del porto di Ancona e relativa area di retro-banchina per la superficie complessiva di mq. 14.116 (allegato n. 1), destinata allo svolgimento delle

operazioni portuali di cui all'art. 16 L. 84/1994 e s.m.i., secondo quanto previsto nella relazione illustrativa (allegato n. 2) nel programma operativo (allegato n. 3) e relativo PEF (allegato n. 4) presentati nel corso della procedura ad evidenza pubblica volta all'assentimento della concessione.

La durata della concessione è di 4 anni dal 01/05/2026 al 30/04/2030.

Nell'oggetto della concessione risultano ricomprese: un'area di superficie pari a mq. 1.469 attualmente destinata a terminal container frigo con alimentazione elettrica comprensiva di cabina elettrica di ca.mq. 97,10.

Nell'area retro banchina è prevista una zona allestita e compatibile con la movimentazione e deposito delle merci alla rinfusa (come evidenziato nella planimetria allegata) di superficie complessiva pari a mq 2.656 dotata di apposito impianto di gestione delle acque meteoriche su cui insiste nello specifico:

- nuovo impianto recupero acqua prima pioggia mq. 88, rialzato di 30 cm dalla nuova pavimentazione
- piattaforma di mq. 141, rialzata di 30 cm come punto precedente, su cui insiste ex cabina elettrica di circa mq. 29.

È prevista, altresì, la disponibilità di un'ulteriore area di mq 1227 (come evidenziata nella planimetria) fino a conclusione dei lavori di adeguamento strutturale riguardanti la banchina n. 23.

Il concessionario accetta che a seguito dell'adozione del certificato di collaudo dei lavori di adeguamento strutturale riguardanti la banchina n. 23, dovrà liberare l'area e restituirla a questa Autorità previo preavviso di 90 (novanta) giorni.

Art. 3 - Canone

Il canone demaniale come stabilito ai sensi del Regolamento 202/2022 e nell'Ordinanza n. 70/2025, è determinato in una componente fissa e soggetta a rivalutazione annua ai sensi dell'art. 04 del D.L. n. 400/1993 con applicazione del coefficiente di rivalutazione comunicato dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e in una componente variabile in base ad indicatori del livello di efficienza produttiva, energetica e ambientale delle attività nonché della qualità dei servizi offerti, il tutto come meglio precisato nella scheda canone (allegato n.5)

Sulla base di quanto sopra, **la componente fissa del canone di concessione per il periodo dal 01/01/2026 al 31/12/2026 ammonta ad € 95.000,48**, comprensivo del rialzo di gara.

Il suddetto canone è stato accertato con Determina di pagamento n.26/0042/AN del 02/04/2026 per l'importo di € 63.767,45 relativo al periodo 01/05/2026 – 31/12/2026, e salvo conguaglio, trasmessa con nota prot. 6009 del 02/04/2026 (allegato al n. 6).

La componente variabile è determinata in connessione al Piano operativo - coerente con il PEF - presentato dal concessionario, in base a indicatori del livello di efficienza produttiva, nonché della qualità dei servizi offerti; tale componente è suscettibile di aggiornamento periodico.

Essa è stabilita applicando l'aliquota del 0,550% sul fatturato generato dall'uso della banchina assentita in concessione come previsto nel PEF e aggiornato annualmente.

È previsto ai sensi dell'Ordinanza n. 70/2025 un abbattimento sull'importo

della componente variabile sulla base del seguente indicatore:

- differenziale positivo di traffico realmente movimentato rispetto allo scenario presentato nel PEF e nel piano operativo, tenuto conto dell'andamento specifico del mercato.

Pertanto, come stabilito all'art. 7 dell'avviso pubblico, in caso di incremento medio del 20% del traffico rispetto allo scenario individuato nel PEF è prevista una riduzione della componente variabile pari al 5% dell'importo della componente fissa posto a base della procedura pari ad € 94.429,18.

L'accertamento del presupposto di cui sopra sarà effettuato annualmente e la riduzione sarà applicata alla richiesta del canone dell'anno successivo.

È facoltà dell'AdSP rivalutare periodicamente nel corso della concessione le modalità di applicazione delle riduzioni di cui sopra.

Anche ai fini dell'applicazione degli indicatori della componente variabile, nonché dell'esercizio dell'attività di verifica da parte dell'autorità ai sensi del D.I.M. n.202/22 art.9, i concessionari provvedono alla tenuta di specifica contabilità in base ai criteri stabiliti dall'Autorità di regolazione dei trasporti.

Art. 4 - Rateizzazione del canone

Con istanza formalizzata assunta al prot. E-7286 del 22/04/2026, la Società I.Co.P. S.r.l. (C.F./P.Iva. 01169160429), corrente in Ancona, Lungomare Vanvitelli n. 68, ha richiesto la dilazione in sei rate del canone demaniale marittimo sopra specificato di importo pari ad € 63.767,45.

Con nota prot. U-7333 del 23/04/2026 l'Autorità di Sistema Portuale ha autorizzato la richiesta di rateizzazione del suddetto canone demaniale secondo le modalità e le condizioni stabilite nella richiamata nota allegata al presente atto quale parte integrante (allegato n. 7).

In caso di mancato pagamento della rata diversa dalla prima entro il termine di pagamento di quella successiva, la I.CO.P. Srl decadrà dal beneficio della dilazione senza obbligo di avviso da parte di questa Amministrazione che provvederà alla immediata riscossione del dovuto a valere sulla polizza fidejussoria n. 5330.02.27.2799930388 del 23/04/2026 emessa dalla società SACE BT S.P.A. - pec: sacebt@cert.sacebt.it – dell'importo di € 210.000,00 a favore di questa Autorità.

Art. 5 – Documenti, Cauzioni e polizze

Ai fini del rilascio del presente titolo, la società ha presentato con documentazione acquisita al prot. n. 7561 del 27/04/2026:

- Modello D1 per implementazione del SID;
- polizza fidejussoria n. 5330.02.27.2799930388 del 23/04/2026 emessa dalla società SACE BT S.P.A dell'importo di € 210.000,00 a favore di questa Autorità. (allegato n. 8), a garanzia del pagamento dei canoni demaniali, e di eventuali penali e/o interessi di mora, e comunque dell'adempimento di tutti gli obblighi derivanti dalla concessione, nonché a tutela dell'integrità del bene demaniale e della sua riconsegna in pristino stato.
- polizza assicurativa n.450131833 emessa dalla società Generali

- S.p.a. per la copertura RCT-RCO con massimale di € 5.000.000,00 unico (allegato n. 9);
- polizza All Risks n. 032.047.0000911614 emessa dalla società Vittoria Assicurazioni S.p.a. con vincolo a favore della Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale per la partita ricorso terzi per l'importo di € 1.000.000,00 (allegato n. 10).
 - Si prende atto, altresì, che, poiché la società concessionaria in sede di gara non ha presentato un programma di investimenti, non risulta necessaria la produzione di delle garanzie anche di tipo fideiussorio di importo corrispondente al 10% degli investimenti previsti;

Art. 6 - Penali

Secondo quanto previsto al punto 9 dall'avviso pubblico è prevista la applicazione delle seguenti penali:

- a) Obiettivi di Traffico: In caso di mancato raggiungimento degli obiettivi, per ciascun anno di riferimento, concernenti i volumi di traffico previsti nell'Offerta e documenti allegati, presentati in sede di procedura pubblica, senza giustificato motivo e con una flessione superiore al 10%, l'Autorità applicherà una penale pari al 1% del canone concessorio riferito all'anno di riferimento per ogni punto percentuale di flessione rispetto al citato 10%. La penale così determinata resta valida per tutta la durata residua della concessione salvo eventuali penali da applicarsi negli anni successivi fino ad una penale massima per il presente punto del

60% con esclusione di compensazione tra i singoli anni. In caso di superamento della predetta soglia è prevista l'avvio della procedura di decadenza.

- b) Piano occupazionale: nella misura del 10% del canone annuo per la mancata assunzione entro i primi 24 mesi di vigenza della concessione di ogni unità in meno rispetto a quelle dichiarate con esclusione di compensazione tra i singoli anni; la penale così determinata sarà valida decorsi i primi ventiquattro mesi e per tutta la durata residua della stessa.

Tutte le eventuali penali si applicheranno all'importo risultante dalla applicazione, al canone posto a base di procedura comparativa, della maggiorazione percentuale offerta dall'aggiudicatario, con aggiornamento annuale in base alle indicazioni sull'indice ISTAT comunicate dal Ministero vigilante.

L'eventuale importo delle penali sarà richiesto con separata richiesta di pagamento.

Art. 7 – Obblighi di manutenzione

Sono a carico dei concessionari gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria conseguenti all'uso dei beni oggetto in concessione compresi tutti gli interventi necessari per la conduzione del bene demaniale ricevuto in concessione. L'uso e la manutenzione dei beni in concessione sono disciplinati, oltre che dalle disposizioni del presente atto, da quelle recate nella documentazione tecnica allegata all'avviso di indizione della procedura.

Il concessionario è tenuto a predisporre un'adeguata programmazione di

tutti gli interventi tecnici relativi ai beni assentiti, nonché a trasmettere all'Autorità, un report annuale relativo alle manutenzioni effettuate con particolare riguardo agli impianti tecnologici.

A titolo non esaustivo sono inoltre a carico del concessionario gli interventi per assicurare l'efficiente condizione d'uso delle banchine in concessione con verifica periodica, con frequenza almeno annuale, dello stato di sicurezza delle bitte, dei parabordi e dei cigli banchina.

Sono a carico del concessionario gli interventi per assicurare l'efficiente condizione d'uso dei piazzali operativi in concessione, con la verifica periodica, con frequenza almeno annuale, dello stato della pavimentazione, e l'effettuazione di interventi di riqualificazione e/o livellamento nel caso di cedimenti conseguenti a stoccaggi e/o movimentazioni delle tipologie merceologiche autorizzate nell'ambito del programma operativo.

Sono inoltre a carico del concessionario:

- manutenzione ordinaria e straordinaria delle pavimentazioni del piazzale di banchina, comprese la segnaletica orizzontale e verticale nonché le relative opere d'arte;
- manutenzione ordinaria e straordinaria delle recinzioni esistenti a delimitazione dell'area in concessione;
- manutenzione ordinaria e straordinaria dei box funzionali alle attività della security portuale presso l'area in concessione, ivi inclusi i relativi accessori (apparati di climatizzazione, dispositivi di illuminazione, etc.).
- Cabine di alimentazione elettrica ed impianti tecnologici: i manufatti

ed i connessi impianti tecnologici funzionali in via esclusiva alla banchina saranno custoditi e condotti in regolare esercizio a cure ed oneri del soggetto concessionario, che ne curerà totalmente e puntualmente la manutenzione sia ordinaria che straordinaria nel pieno rispetto delle vigenti disposizioni legislative di qualunque ordine e grado nonché secondo la buona prassi.

Resta espressamente stabilito che la fornitura di energia elettrica dovrà essere intestata direttamente al concessionario, che sarà pertanto responsabile della stipula del relativo contratto con un fornitore autorizzato.

Art. 8 – Obblighi di monitoraggio

Il concessionario si impegna a trasmettere entro 60 (sessanta) giorni dalla sottoscrizione del presente titolo un piano di monitoraggio a firma di tecnico abilitato che preveda la verifica periodica, con frequenza almeno annuale, della stabilità della banchina in base ai carichi di progetto e quelli effettivi, segnalando tempestivamente all'Amministrazione eventuali criticità.

Il concessionario è tenuto ad utilizzare le aree assentite in concessione nel rispetto dei carichi di progetto sulla scorta della documentazione tecnica messa a disposizione dall'Autorità in sede di procedura.

Art. 9 - Obblighi e responsabilità generali della Concessionaria

Il concessionario :

- a) non potrà, salvo l'attività di manutenzione ordinaria e straordinaria, apportare alcuna modifica ai beni in concessione o installarvi impianti, senza la preventiva autorizzazione dell'Autorità. Le

innovazioni autorizzate, qualora abbiano carattere di inamovibilità, saranno acquisite gratuitamente alla pertinenza demaniale marittima oggetto della concessione, senza alcun diritto a rimborso o compenso di sorta, ferma restando la facoltà dell'Autorità di ordinarne alla Concessionaria la rimozione, a spese di quest'ultima, alla scadenza della concessione;

- b) dovrà esercitare direttamente la concessione, restando espressamente vietata, sotto pena di decadenza della concessione stessa, qualsiasi forma di cessione a terzi dell'uso dei beni demaniali concessi, anche se a titolo gratuito fatta salva l'applicazione dell'art. 18 comma 9 della legge 84/1994;
- c) non potrà destinare i beni concessi a usi diversi da quelli indicati nel presente atto senza espressa specifica autorizzazione dell'Autorità. Un uso diverso non autorizzato comporterà, oltre alla sanzione della decadenza della concessione, l'applicazione del diverso canone corrispondente all'uso realmente effettuato se superiore;
- d) dovrà assicurare il pieno utilizzo dei beni assentiti: in caso di un utilizzo inferiore al 50% in ragione d'anno dei beni assentiti sarà avviata la procedura di verifica di un'eventuale sottoutilizzazione della concessione con facoltà di avvio della procedura di decadenza ai sensi dell'art. 47 Cod. Nav.
- e) dovrà mantenere per tutta la durata della concessione la copertura di tutti i rischi connessi all'esercizio della propria attività per danni che possano derivare all'Autorità e ai terzi, compreso il rischio

incendio. Resta fermo che la responsabilità civile e penale per danni a persone e cose, derivante dall'esercizio della concessione, è esclusivamente della Concessionaria;

- f) è obbligo dell'impresa concessionaria intestarsi la titolarità dell'impianto di trattamento delle acque reflue oggetto di AUA.
Tutti gli adempimenti relativi alla sopra indicata intestazione saranno a carico del concessionario individuato all'esito della presente procedura.
- g) dovrà corrispondere a tutte le richieste dell'Autorità per rilevamenti statistici, particolari studi e ricerche, nonché fornire dati e notizie riguardanti la struttura societaria, l'organizzazione tecnico-amministrativa, e in particolare la consistenza del personale, di mezzi e attrezzature, e relative variazioni; dovrà fornire a richiesta copia dei bilanci approvati, riservandosi comunque l'Autorità le opportune verifiche sull'andamento economico e patrimoniale della Concessionaria;
- h) nell'esercizio dei beni concessi dovrà osservare tutte le prescrizioni di legge in materia, con particolare riferimento a quelle sul lavoro portuale, alla L. 84/94, all'ISPS Code ed al Programma Nazionale di Sicurezza Marittima, al Codice della Navigazione e relativo Regolamento di Esecuzione, nonché tutte le norme regolamentari e le prescrizioni emanate o in fase di emanazione dall'Autorità di Sistema Portuale e dalle altre Autorità competenti. Si impegna altresì a rispettare il Regolamento di Amministrazione del Demanio emanato dalla Autorità di Sistema Portuale;

- i) dovrà consentire in ogni momento il libero accesso ai beni demaniali oggetto della concessione al personale dell'Autorità nell'esercizio delle sue funzioni, prestando ogni possibile collaborazione;
- j) non dovrà ingombrare, se non per esigenze direttamente connesse all'attività oggetto della concessione e per il periodo di tempo strettamente necessario le aree operative qualora ciò arrechi disagio alle operazioni portuali;
- k) dovrà curare la pulizia e il decoro delle parti comuni asservite all'uso della concessione. In particolare, al termine delle operazioni, dovrà curare la rimozione e l'asporto del materiale di risulta della merce depositata. Nei casi di inosservanza l'Autorità, dopo aver inutilmente intimato al concessionario di provvedere alla pulizia, procederà direttamente allo sgombero ponendo i relativi costi a carico del concessionario.
- l) il concessionario accetta le eventuali sospensioni temporanee dell'esercizio della concessione che questa Autorità si riserva di disporre in relazione all'esecuzione dei lavori programmati dall'Ente con particolare riferimento alle opere di dragaggio di cui al Decreto presidenziale n. 12 del 23/01/2023, già autorizzate dalla Regione Marche con Decreto del Dirigente del Settore Valutazioni ed Autorizzazioni Ambientali n. 205 del 11 novembre 2024. L'utilizzo della concessione sarà sospeso in tutto o in parte in relazione alle tempistiche dell'intervento di cui sopra e per il tempo strettamente necessario allo svolgimento dei lavori indicati.

- m) il concessionario accetta espressamente, senza richiesta alcuna di indennizzi o risarcimenti in qualsivoglia modo denominati, la possibilità che spazi operativi oggetto della concessione siano utilizzati da parte di altri operatori portuali in caso di impossibilità di utilizzo delle altre banchine commerciali interessate dai lavori programmati dall'Ente o dalle opere di dragaggio di cui al decreto presidenziale n. 12 del 23/01/2023. Il concessionario si obbliga a consentire l'eventuale co-utilizzo per le ragioni sopra indicate, salvo il diritto alla proporzionale riduzione del canone. Il concessionario si impegna ad accettare il detto co-utilizzo e le relative misure di coordinamento tra le imprese operanti come stabiliti dall'AdSP con apposito provvedimento;
- n) in via sperimentale, in caso di specifiche ed obiettive esigenze valutate dall'AdSP al fine di tutelare i traffici, al ricorrere delle seguenti condizioni cumulative:
- saturazione delle altre banchine commerciali;
 - disponibilità di ormeggio presso la banchina oggetto della presente procedura;

è consentito che altri operatori portuali autorizzati ex art. 16 L. 84/1994, non concessionari di aree e banchine ai sensi dell'art. 18 L. 84/1994, possano operare nella banchina assentita per l'esercizio di operazioni portuali previste nel proprio programma operativo, per il tempo strettamente necessario all'esecuzione dell'operazione medesima e previa sottoscrizione di accordo e verbale di coordinamento con il concessionario. Nella suddetta

ipotesi l'utilizzo degli spazi operativi sarà assentito, previo raccordo con l'Autorità marittima e previa disciplina dei necessari coordinamenti tra le imprese portuali coinvolte, con apposito provvedimento da parte dell'Ente. A tale proposito il concessionario si impegna ad individuare le condizioni per detto possibile co-utilizzo o ad accettare le condizioni stabilite dall'Autorità, che saranno riportate in apposito atto, salvo il diritto alla proporzionale riduzione del canone;

- o) Dovrà custodire i beni e le aree oggetto della concessione e a curare la pulizia e il decoro degli stessi, rispettando le prescrizioni e disposizioni inerenti all'utilizzo di mezzi idonei alla raccolta della merce polverosa eventualmente rilasciata ed accumulata a terra durante la movimentazione ed il trasporto della stessa, al fine di assicurare condizioni di igiene, salute e sicurezza al personale operativo e condizioni di sicurezza per la circolazione dei mezzi sulla banchina e sulle strade dell'area portuale;
- p) consentire l'accesso alle aree e ai manufatti presenti nell'area demaniale concessa, al personale incaricato dei controlli dall'Autorità, al personale della Capitaneria di Porto, dell'Ufficio del Genio Civile per le Opere Marittime, dell'Amministrazione Finanziaria e delle altre Pubbliche Amministrazioni, agli Organi di Polizia nonché ai mezzi di soccorso, sia di giorno sia di notte, prestando la massima collaborazione;
- q) garantire adeguata presenza di proprio personale incaricato alla vigilanza/sicurezza durante l'orario in cui si svolgeranno le attività

di cui alla concessione;

- r) rispettare le disposizioni legislative e regolamentari di recepimento delle direttive comunitarie di prodotto, il D.Lgs. 9 aprile 2008 n. 81 e 10 ss.mm.ii., il D.Lgs. 27 luglio 1999 n. 272, la normativa di sicurezza di riferimento in vigore per la movimentazioni di merci alla rinfusa per quel che concerne le attività svolte sui beni oggetto della concessione, gli impianti, le macchine e le attrezzature per la movimentazione delle merci, e comunque la normativa vigente inerente la salute, la sicurezza, l'igiene del lavoro e la qualità dell'ambiente in area portuale, sostenendone i relativi oneri, e ad eseguire, tenendo indenne e manlevando l'Autorità da qualsiasi responsabilità, le attività sui beni oggetto della concessione nel rispetto della normativa predetta, dei provvedimenti del Presidente dell'Autorità e dei protocolli di intesa in materia di salute, sicurezza ed igiene del lavoro ed inerenti il miglioramento della qualità dell'ambiente in area portuale;
- s) rispettare la sezione del PIAO relativa alla Prevenzione della Corruzione e alla Trasparenza ed il Codice di Comportamento e pubblicati sul sito dell'Autorità al link: <https://porto.ancona.it/it/page/piano-integrato-di-attivita-e-organizzazione-piao-triennio2024-2026>;
- t) dovrà assumere su di sé ogni responsabilità e onere in ordine alla corretta gestione dei reflui e delle acque, eventualmente apportando tutti i necessari interventi al bene concesso previo rilascio, ove necessario, di autorizzazione dell'Autorità, e

manlevandola da ogni e qualsiasi responsabilità e/o danno dovesse derivare dalla gestione dello scarico. È obbligo del futuro concessionario di trasmettere all'Autorità, con cadenza annuale, la documentazione comprovante la corretta gestione e il corretto trattamento dei reflui e delle acque.

- u) il concessionario è direttamente responsabile verso l'Autorità dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dalla concessione, anche oltre il limite della cauzione prestata, e verso i terzi, per qualsiasi danno derivante dall'esercizio della propria attività;
- v) il concessionario si obbliga e dichiara espressamente di manlevare e tenere indenne l'Autorità da ogni pretesa, molestia, azione, danno, o responsabilità che da chiunque potesse derivare alla Autorità stessa per qualsiasi motivo in relazione all'esercizio della presente concessione. In particolare, il concessionario è tenuto a manlevare l'Autorità, e nulla può pretendere da essa, in dipendenza di azioni per danni che da terzi venissero intentate contro l'Autorità stessa o contro il concessionario a seguito della sospensione del servizio eventualmente ordinata dalle competenti Autorità, ove la sospensione sia occasionata da inosservanza dei regolamenti portuali o delle norme emanate dalle stesse Autorità;
- w) il PEF presentato dall'impresa per il rilascio della concessione sarà oggetto di verifica annuale ai sensi dell'art. 9 DM 110/2023. Entro il 31 maggio di ogni anno l'impresa concessionaria dovrà provvedere ad inviare la documentazione necessaria per le

verifiche dello stato di attuazione del programma operativo nonché specifica contabilità separata in ordine a quanto operato sull'area concessa con i dati relativi al fatturato specifico generato dall'uso delle aree e banchine oggetto della concessione ai fini della determinazione della componente variabile del canone. La contabilità separata dovrà essere corredata da una relazione illustrativa dei contenuti, della metodologia e delle scelte di allocazione adottate. La predetta contabilità dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del concessionario e deve consentire la verifica della determinazione della parte variabile e dei meccanismi incentivanti eventualmente applicati al canone concessorio.

- x) La concessione sarà soggetta a monitoraggio annuale ai sensi degli artt. 16 e 18 L. 84/1994 e ss.mm.ii nonché ad attività di verifica ai sensi dell'art. 9 del D.l. 202/022 e art. 15 linee guida 110/2023. Nel caso di mancato adempimento da parte dell'istante degli obblighi e degli impegni assunti in forza dei predetti piani, i preposti uffici AdSP potranno intimare l'adempimento entro un dato termine, decorso il quale la relativa garanzia verrà escussa e si attiveranno le procedure previste nell'articolo sopra richiamato.
- y) il concessionario si obbliga a uniformarsi alle vigenti norme doganali, di pubblica sicurezza, di prevenzione incendi, di sanità ed igiene pubblica, di tutela ambientale e di prevenzione degli infortuni, accettando a tal fine le limitazioni e le obbligazioni ad essa legalmente imposte dall'Autorità o dalle altre Autorità

competenti;

z) il concessionario è tenuto al rispetto di ogni e qualsiasi disposizione in materia di tutela ambientale, nonché a provvedere a effettuare accertamenti sanitari e visite mediche periodiche ai propri lavoratori direttamente interessati.

aa) si applicano gli artt. 6, 7, 8 e 9 del D.I. 202/2022;

bb) la custodia dei beni concessi spetta al concessionario, il quale non potrà far valere alcuna pretesa nei confronti dell'Autorità per ammanchi o danneggiamenti alle merci o alle altre cose depositate;

cc) è fatto obbligo al concessionario di non superare con le merci o con altre cose depositate le portate massime delle aree oggetto della concessione demaniale marittima di che trattasi;

dd) resta fermo che nessun rimborso o indennizzo sarà dovuto al concessionario per gli investimenti effettuati in caso di cessazione anticipata della concessione dovuta a revoca, decadenza o rinuncia alla concessione;

ee) tutte le imposte, le tasse ed i diritti relativi e conseguenti alla selezione, nonché tutte le spese relative alla stipulazione e registrazione della concessione, saranno a carico dell'aggiudicatario.

Art. 10 - Revoca della concessione

L'Autorità si riserva la facoltà di revocare in tutto o in parte la concessione ai sensi e con le modalità previste dall'art. 42 del Codice della Navigazione e dalle altre disposizioni legislative e regolamentari, anche

successive alla data di sottoscrizione del presente atto applicabili.

Il provvedimento di revoca sarà notificato mediante posta certificata, ed avrà effetto dalla data di ricezione così come risultante agli atti; tale preavviso non potrà essere inferiore a 90 giorni, salvo particolare ed eccezionale motivo di pubblico interesse a giudizio discrezionale dell'Autorità.

Art. 11 – Decadenza

L'Autorità si riserva la facoltà di dichiarare la decadenza della concessione:

- per mancato uso della concessione stessa per un periodo superiore a sei mesi per fatto alla stessa Concessionaria imputabile;
- per omesso pagamento del canone annuale stabilito nella presente concessione decorsi sei mesi dalla scadenza del termine di pagamento dello stesso;
- per inosservanza, anche parziale, degli obblighi stabiliti dalle presenti condizioni generali nonché dalle condizioni speciali indicate nella concessione alle quali è subordinato l'esercizio della concessione stessa;
- negli altri casi stabiliti dall'art. 47 del Cod. Nav. e dalle altre disposizioni legislative e regolamentari, anche successive alla data di sottoscrizione del presente atto, applicabili.
- 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.

Art. 12 – Consegna dei beni

Si dà atto che il concessionario è già in possesso degli spazi demaniali oggetto della concessione, in virtù dei titoli demaniali indicati in premessa, e pertanto nessuna formale consegna sarà effettuata.

Art. 13 - Modifiche

Le previsioni del presente atto possono essere modificate in forza di previsioni di legge successive eterointegranti il presente atto e di disposizioni emanate o emanande dall'Autorità di Sistema Portuale.

Per quanto non espressamente contemplato nell'atto di concessione si applicano le disposizioni del Codice della Navigazione e relativo Regolamento, della Legge 28.01.1994, n. 84 e successive modifiche, nonché le altre norme vigenti in materia, e, mancando queste, le disposizioni del Codice Civile.

Si applicano altresì le disposizioni del D.M. 202/2022 del D.M. 110/2023 nonché le disposizioni del vigente Regolamento di amministrazione del demanio giusta Ordinanza presidenziale n. 134/2025.

Art. 14 – Sede - Controversie - Rinvio normativo

Per tutti gli effetti, il Concessionario dichiara di eleggere il proprio domicilio in Ancona, via Lungomare Vanvitelli 68, presso la propria sede legale e di eleggere il proprio domicilio digitale al seguente indirizzo di posta elettronica certificata: icop@pec.it, con impegno a comunicare ogni eventuale futura variazione degli stessi all'indirizzo di posta elettronica certificata dell'Autorità di Sistema: segreteria@pec.porto.ancona.it,

presso cui l'Autorità di Sistema elegge il proprio domicilio digitale per qualsivoglia comunicazione inerente il presente atto. Per tutte le controversie le parti dichiarano di assoggettarsi alla competenza esclusiva del Foro di Ancona.

Art. 15 - Tutela della privacy

L'Autorità di Sistema portuale del Mare Adriatico Centrale in conformità al Regolamento 2016/679/UE (General Data Protection Regulation –GDPR) rende la seguente informativa sulle modalità di trattamento dei dati forniti.

Il Titolare del trattamento è l'Autorità di Sistema portuale del Mare Adriatico Centrale, con sede in Ancona, Molo Santa Maria s.n.c.

Il Responsabile della Protezione dei Dati è l'Avv. Massimiliano Galeazzi telefono 071/2210265 email: privacy@porto.ancona.it. La finalità del trattamento dei dati conferiti e riportati nelle istanze e nella documentazione presentate, nonché nel presente Atto Formale è strettamente connessa al procedimento amministrativo cui essi sono destinati, nonché per gli adempimenti amministrativi ad essi conseguenti e/o ritenuti opportuni e/o necessari da espletarsi per la definizione della relativa pratica. I dati potranno essere trattati inoltre a fini di archiviazione (protocollo e conservazione documentale) nonché, in forma aggregata, a fini statistici. I dati saranno comunicati ad Autorità giudiziaria, Ministero dell'Interno/Prefetture, Agenzia delle entrate ed enti previdenziali e diffusi attraverso il sito istituzionale e sul sito Amministrazione Trasparente. Restano salvi i divieti di diffusione e le limitazioni ai trattamenti stabiliti per particolari categorie di dati dall'art. 10 del GDPR. Per quanto non riportato si rinvia all'informativa completa, consultabile e scaricabile al link:

<https://porto.ancona.it/it/page/133245>.

Art. 16 - Spese di registrazione e di bollo, inerenti e conseguenti

Qualsiasi spesa inerente e conseguente il presente Atto è a totale ed esclusivo carico del Concessionario che ha provveduto ad assolvere alle spese di registrazione e di bollo mediante versamento tramite pagoPa.

=====

Elenco allegati:

1. planimetria.
2. Relazione illustrativa
3. programma operativo ex art. 18 L. 84/1994
4. PEF
5. Scheda canone.
6. Nota prot. 6009 del 02/04/2026
7. Autorizzazione rateizzazione
8. Cauzione.
9. Polizza RCT-RCO.
10. polizza All Risks.

Richiesto io Ufficiale Rogante, omessa la lettura degli allegati a richiesta e su dispensa dei componenti che dichiarano di averne esatta conoscenza, ho ricevuto e reso pubblico il presente atto, scritto da persona di mia fiducia su supporto informatico non modificabile ai sensi di legge, in n. 28 pagine intere e n. 5 righe della ventinovesima, così come risultanti a video e ne ho data lettura ai componenti che da me interpellati, prima di sottoscriverlo, hanno dichiarato essere l'atto conforme alla loro

volontà e con me Ufficiale Rogante lo sottoscrivono qui in fine con firma digitale i cui certificati si attesta sono in corso di validità.

Firmato: Dott. Davide Farinelli - firmato digitalmente

Ing. Vincenzo Garofalo – firmato digitalmente

L'Ufficiale Rogante – Dott.ssa Maria Grazia Pittalà – firmato digitalmente



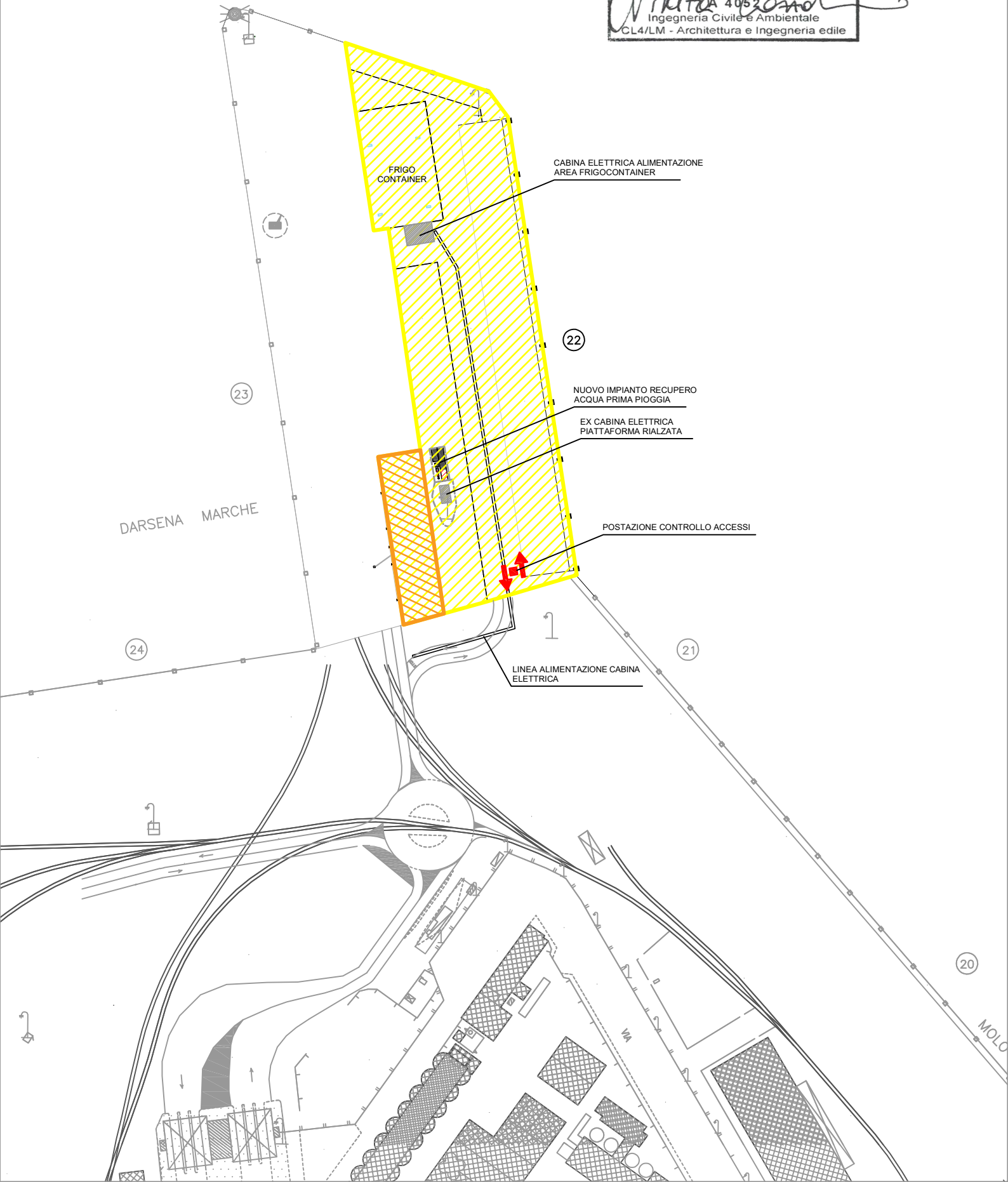
SCALA 1:2000

Ordine degli Ingegneri della provincia di ANCONA

Ing. Nikita COZZOLINO

4052
Ingegneria Civile e Ambientale

CL4/LM - Architettura e Ingegneria edile



FRIGO CONTAINER

CABINA ELETTRICA ALIMENTAZIONE AREA FRIGOCONTAINER

22

NUOVO IMPIANTO RECUPERO ACQUA PRIMA PIOGGIA

EX CABINA ELETTRICA PIATTAFORMA RIALZATA

POSTAZIONE CONTROLLO ACCESSI

DARSENA MARCHE

23

24

LINEA ALIMENTAZIONE CABINA ELETTRICA

21

20

MOLO

Ricevuta del: 29/04/2026 ora: 15:49:24

Utc: 1777470558992280

Utc_string: 2026-04-29T15:49:18.992280+02:00

Ricevuta di Trasmissione e di Registrazione

Data invio: 29/04/2026

Ora invio: 15:49:18

Dati identificativi

Identificativo attribuito dall'utente: 20260429

Codice invio attribuito dall'Amministrazione: 240386734

Codice fiscale di colui che ha firmato il documento: [REDACTED]

Ufficio delle entrate competente:

TQD - Ufficio Territoriale di ANCONA

Numero atti trasmessi: 1

Numero atti scartati: 0

Importo per il quale e' stato disposto l'addebito: 7.830,00 Euro
sul c/c intestato al codice fiscale: 00093910420

Dati di dettaglio dell'atto trasmesso nel file

Repertorio: 2409/2026 (del codice fiscale: [REDACTED])

Estremi registrazione: Serie: 1T Numero: 3447 del 29/04/2026

L'adempimento trasmesso non contiene il titolo digitale.

TQD Ufficio Territoriale di ANCONA - Entrate

Tributo		Importo
9801 IMPOSTA REGISTRO - TERRENI	7.600,00 Euro	
9802 IMPOSTA DI BOLLO	230,00 Euro	