

Concessioni - Anno 2025

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

**ATTO DI SOTTOMISSIONE PER ANTICIPATA OCCUPAZIONE AI SENSI DELL'ART. 38**  
**Cod.Nav.**

IL PRESIDENTE DELL'AUTORITÀ 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 l'art. 18 della Legge 84/1994 e s.m.i.;

Visto l'art. 38 del Codice della Navigazione e l'art. 35 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;

Considerato che il sig. Renzo Basili, in qualità di legale rappresentante della società CTC Marche Cooperativa a r.l., c.f./p.iva 02641750423, ha avanzato domanda di rilascio di una concessione demaniale marittima ai sensi dell'art. 36 Cod. Nav., con contestuale richiesta di anticipata occupazione ai sensi dell'art. 38 Cod. Nav. per utilizzo di mq. 124,21 per utilizzo di locali all'interno della palazzina uffici ex Tubimar, adibiti ad uffici al piano terra - Dati catastali: foglio 11 part. 2 sub 35/parte, per la durata di 4 anni, acquisita al prot. n. 19764-06/10/2025, integrata con prot. n. 13435-09/07/2025, integrata e rettificata con prot. n. 15674- 05/08/2025, 17444-03/09/2025, 18086-12/09/2025 per realizzazione dei lavori necessari al fine di consentire lo spostamento degli attuali uffici utilizzati all'interno del medesimo manufatto, giusta licenza d. m. n. 00-45/2020 rep. 1750 del 30/12/2020.

Considerato che questo Ente, con la nota prot. n. 18291 del 16/09/2025 avviava il prescritto procedimento volto al rilascio della chiesta concessione demaniale marittima, con contestuale pubblicazione dell'avviso in pari data sul sito istituzionale dell'Ente, nonché all'albo della Capitaneria di Porto e del Comune di Ancona.

Visto che con la nota prot. n. 18293-16/09/2025, questo Ente, riconosciuta l'urgenza, ha avanzato richiesta di produzione degli adempimenti e dei documenti necessari per la sottoscrizione del presente atto di sottomissione, che ai sensi dell'art. 38 Cod. Nav., può essere rilasciato a rischio del richiedente purché questo si obblighi ad osservare le condizioni che saranno stabilite nell'atto di concessione ed a rimettere in pristino stato le opere, in caso di mancato assentimento del titolo concessorio, ovvero in via anticipata agli esiti della procedura ad evidenza pubblica.

Visto il parere della Direzione Tecnica di questa Autorità - prot. n. I-555-13/01/2025, così come integrato con prot. n. 2107- 06/02/2025 - e relativa nota prot.n. 15316-30/07/2025 con cui è stata comunicata la previsione di ripartizione delle spese delle parti comuni.

Vista la nota acquisita al prot. n. 20960-22/10/2025, integrata con prot. n. 21856-04/11/2025, 21910-05/11/2025 e 21932-05/11/2025 con la quale la Società ha prodotto gli adempimenti richiesti da questa Autorità con prot. n. 18293-16/09/2025.

Vista la Delibera n. 59 del 29/10/2025 del Comitato di Gestione, ai sensi dell'art. 9 comma 5 lett. f) L. 84/94 ss.mm.ii.;

Considerato che, nelle more della definizione del procedimento amministrativo funzionale al rilascio del titolo concessorio richiesto, al fine di consentire l'utilizzo di aree demaniali, l'istante, può essere autorizzato, ai sensi dell'art. 38 Cod. Nav., all'anticipata occupazione, ad esclusivo rischio del richiedente, con obbligo ad osservare le condizioni che saranno stabilite nell'atto di concessione, mediante sottoscrizione da parte dello stesso del presente Atto di sottomissione.

Preso atto che la Società ha presentato:

- 1) Planimetria per individuazione dei locali al piano terra di mq. 124,21 situati nella palazzina uffici all'interno del complesso ex Tubimar, nel porto di Ancona, catastalmente individuati al foglio 11 part. 2 sub 35/parte, di cui all'allegato n. 1;
- 2) Cauzione ai sensi dell'art. 17 Reg. Cod. Nav. mediante polizza fidejussoria n. 2452490, e relativa appendice di vincolo, emessa dalla società COFACE per l'importo di € 30.000,00, allegata al n. 2;
- 3) Polizza assicurativa n. 450792799 emessa dalla società Generali Italia S.p.a. per la coperta RCT con massimale di € 2.000.000,00, allegata al n. 3;
- 4) Polizza assicurativa n. 413423194 emessa dalla società AXA Assicurazioni S.p.a. per i rischi di incendio, fulmine e scoppio con massimale di € 1.500.000,00, compresa la partita ricorso terzi con massimale di € 1.000.000,00 vincolata a favore dell'Autorità, allegata al n. 4;

tutto ciò premesso, visto e considerato si rilascia

#### **AUTORIZZAZIONE ALLA ANTICIPATA OCCUPAZIONE**

Alla società CTC Marche Cooperativa a r.l. c.f./p.iva 02641750423, corrente in Ancona, Via del Lavoro n. 8, nelle more di conclusione del procedimento di rilascio della licenza demaniale ai sensi dell'art. 36 Cod. Nav., per utilizzo dei locali al piano terra di mq. 124,21 situati nella palazzina uffici all'interno del complesso ex Tubimar, nel porto di Ancona, per realizzazione dei lavori necessari al fine di consentire lo spostamento degli attuali uffici utilizzati all'interno del medesimo manufatto, giusta licenza d. m. n. 00-45/2020 rep. 1750 del 30/12/2020

Con la sottoscrizione del presente Atto di Sottomissione, la società CTC Marche Cooperativa a r.l. c.f./p.iva 02641750423:

- A) si impegna, sotto la sua esclusiva responsabilità, a rispettare tutte le vigenti norme in relazione alle norme e alle disposizioni inerenti alla sicurezza delle operazioni da svolgere e del lavoro, e ad acquisire tutte le autorizzazioni eventualmente necessarie da rilasciarsi da altri Enti/Organismi;
- B) si impegna a rispondere di tutti i danni che potessero derivare ai beni, alle zone contigue ed ai terzi, compresa l'Autorità di

Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale, per effetto dell'utilizzo richiesto;

- C) dichiara espressamente di manlevare l'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale da qualsiasi azione o molestia e da qualsiasi responsabilità in ordine alle attività da esercitare ed in generale derivanti dall'utilizzo degli immobili, tenendo indenne l'Autorità stessa da qualsiasi richiesta di risarcimento di eventuali danni che dovesse essere avanzata da terzi per quanto sopra, restando la Società unica responsabile del rispetto di tutte le normative vigenti con particolare riferimento a quelle inerenti la sicurezza e la prevenzione infortuni;
- D) all'esito della procedura ad evidenza pubblica, l'immobile dovrà essere liberato e ricondotto in pristino stato libero e sgombero da qualsivoglia materiale e apprestamento amovibile, salvo che l'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale non rilasci titolo concessorio, senza poter ripetere compensi, indennizzi o rimborsi di sorta, accettando sin d'ora che, in caso di non ottemperanza, l'Autorità potrà procedere d'ufficio, rivalendosi sulla cauzione prestata, alla ripresa in possesso ed alla rimessa in pristino stato;
- E) si impegna espressamente a dare esecuzione a quanto previsto al precedente punto D) anche nel caso in cui l'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale decidesse, per qualsiasi motivo, di non procedere al rilascio della richiesta concessione e richiedesse per l'effetto l'immediata restituzione del bene demaniale anticipatamente occupato, ricondotto in pristino stato;
- F) rispetto di ogni altra vigente disposizione in materia di sicurezza in genere e prevenzione incendi, antinfortunistica e sicurezza luoghi di lavoro, ambientale, urbanistica, igienico-sanitaria e in materia di utilizzo del demanio marittimo;
- G) si impegna a produrre entro 7 (sette) giorni un aggiornamento dei lavori previsti e relativo cronoprogramma, nonché la dichiarazione dei poteri di firma dell'assicuratore della polizza AXA n. 413423194;
- H) dichiara sin d'ora di accettare tutte le condizioni che saranno stabilite nell'atto di concessione che sarà eventualmente rilasciato dopo il favorevole esito dell'istruttoria.

Resta fermo che l'utilizzo dei beni richiesti non potrà pregiudicare la fruizione dei rimanenti beni da parte di eventuali altri soggetti.

La presente autorizzazione alla anticipata occupazione è rilasciata ai soli fini demaniali marittimi, con decorrenza dalla data di sottoscrizione, restando a carico della Società l'ottenimento di eventuali altri autorizzazioni/permessi et similia, necessari in base alle vigenti norme per l'attività da svolgere.

La presente autorizzazione potrà sempre essere revocata dalla Autorità per sopravvenute esigenze riconnesse al superiore interesse pubblico.

La presente autorizzazione è rilasciata esclusivamente per l'utilizzo richiesto e di cui alle premesse, fatta salva ogni successiva espressa autorizzazione da parte di questa Autorità.

L'anticipata occupazione è rilasciata ai sensi dell'art. 38 Cod. Nav., previa cauzione, a rischio del richiedente che, con la sottoscrizione del presente atto, si obbliga ad osservare le condizioni che saranno stabilite nell'eventuale conseguendo atto di concessione.

Il canone di concessione è determinato, per l'anno 2025 per l'importo pari ad euro 2.950,55 (duemilanovecentocinquanta/55), salvo conguaglio. Il canone unitario è determinato ai sensi dell'art 10 del D.I. 19/07/1989 per come previsto dal regolamento di amministrazione del demanio di questa Autorità, giusta Ordinanza n. 74 del 02/10/2020, così come modificato ed integrato con Ordinanza n. 22/2021 del Commissario Straordinario, adeguato all'anno 2025 come da rivalutazione comunicata da ultimo dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti con Decreto n. 164/2025 nel rispetto di quanto stabilito all'art. 6 comma 1 D.L. 21/05/2025 n. 73 convertito dalla L. 18/07/2025 n. 105.

Il canone di cui sopra, riferito all'anno 2025, sarà aggiornato annualmente, a decorrere dall'anno successivo, nella misura che sarà comunicata dal Ministero vigilante.

Per quanto non espressamente stabilito si fa rinvio alle vigenti disposizioni in materia di sicurezza e di demanio.

Con la sottoscrizione del presente Atto di Sottomissione la società CTC Marche Cooperativa a r.l. c.f./p.iva 02641750423 dichiara di accettare tutti i suoi contenuti e previsioni e si impegna ad adempiervi.

Le spese di registrazione del presente atto e dei relativi allegati sono a carico della società CTC Marche Cooperativa a r.l. c.f./p.iva 02641750423.

Il presente atto viene sottoscritto in modalità telematica con apposizione di firme digitali, la cui attestazione di verifica viene allegata allo stesso per farne parte integrante.

Qualsiasi spesa inerente il presente Atto è a carico del Concessionario. Lo stesso ha provveduto ad assolvere alle spese di registrazione.

Redatto e sottoscritto, unitamente a n. 4 allegati.

Ancona, il 07/11/2025

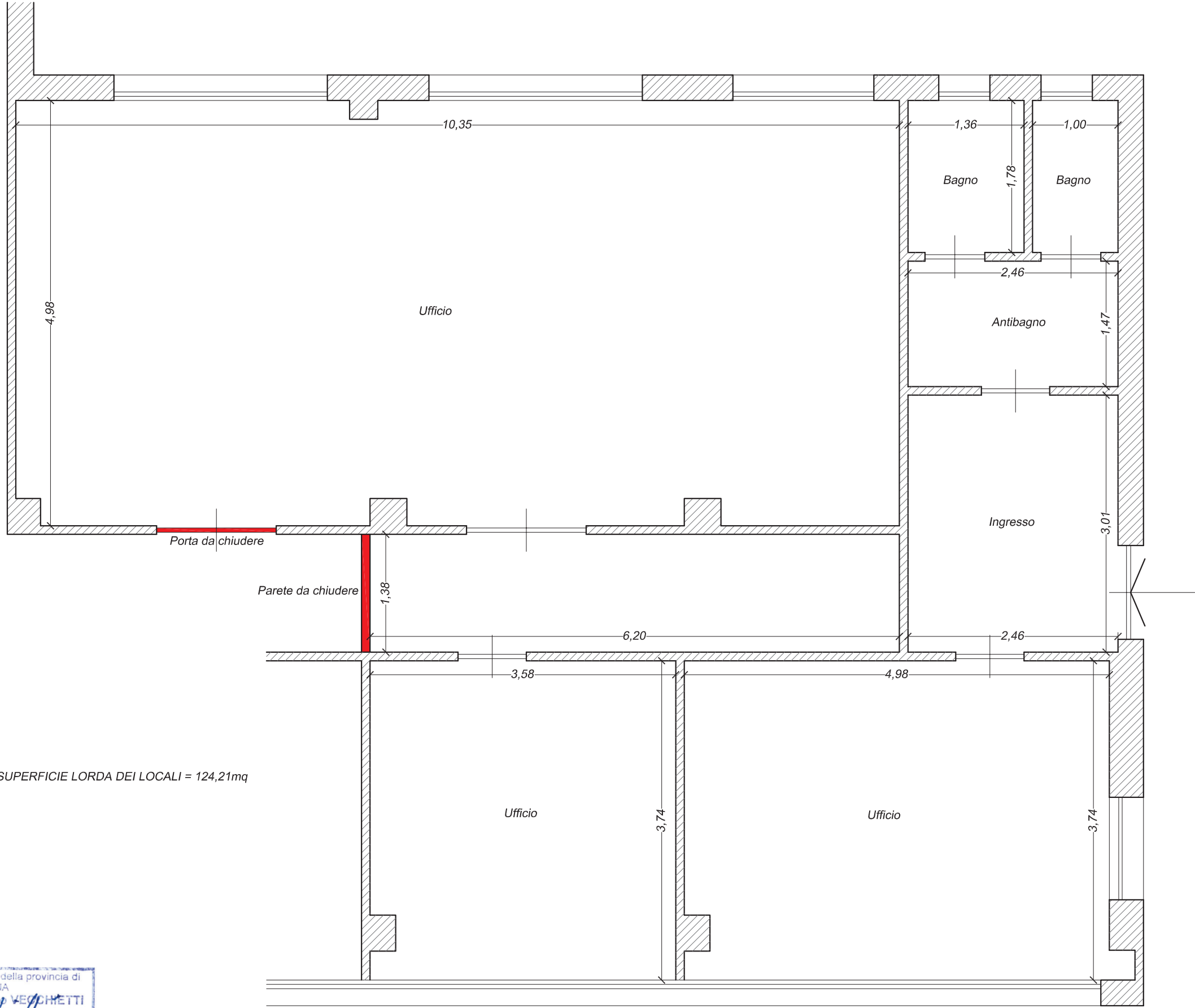
IL CONCESSIONARIO  
CTC Marche Cooperativa a r.l.  
Renzo Basili  
Firmato digitalmente

IL PRESIDENTE  
Ing.Vincenzo Garofalo  
Firmato digitalmente

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

Ordine degli Ingegneri della provincia di ANCONA  
Dott. Ing. Francesco VECCHIETTI  
A. 2173  
Ingegnere Civile, Ambientale,  
Industriale e dell'Informazione

SUPERFICIE LORDA DEI LOCALI = 124,21mq



Francesco Vecchietti Ingegnere  
Via Marconi, 32 - Ancona  
Tel 071.2071236  
fravecchietti@gmail.com

**COMUNE DI ANCONA**  
Richiesta per spostamento sede  
all'interno della zona portuale  
CTC MARCHE SOC. COOP.  
VIA DEL LAVORO, 8 - ANCONA

OGGETTO

PLANIMETRIA DEI LOCALI

AGGIORNAMENTO 1

TAVOLA UNICA

SCALA 1:50

CTC Marche\Modifiche.dwg

Giugno 2025

Ricevuta del: 12/11/2025 ora: 14:49:40

Utc: 1762955377424226

Utc\_string: 2025-11-12T14:49:37.424226+01:00

Ricevuta di Trasmissione e di Registrazione

Data invio: 12/11/2025

Ora invio: 14:49:37

Dati identificativi

Identificativo attribuito dall'utente: 20251112

Codice invio attribuito dall'Amministrazione: 231868149

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: 430,00 Euro  
sul c/c intestato al codice fiscale: 00093910420

Dati di dettaglio dell'atto trasmesso nel file

Repertorio: 2318/2025 (del codice fiscale: [REDACTED])

Estremi registrazione: Serie: 1T Numero: 9398 del 12/11/2025

TQD Ufficio Territoriale di ANCONA - Entrate

Tributo		Importo
9801 IMPOSTA REGISTRO - TERRENI	200,00 Euro	
9802 IMPOSTA DI BOLLO	230,00 Euro	