

PORTO DI ANCONA

Il Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale, Ing. Vincenzo Garofalo,

RENDE NOTO

che è pervenuta la domanda acquisita al prot. n. 14768-23/07/2025 da parte del soggetto già titolare di precedente concessione d. m. reg. n. 00-19/2022 rep. 1669 del 23/08/2022 di rilascio di concessione demaniale marittima ai sensi dell'art. 36 cod. nav. per utilizzo del manufatto adibito a mercato ittico all'ingrosso;

che la concessione d. m. n. reg. 00-19/2022 rep. 1669 del 23/08/2022 è stata oggetto di proroga biennale ex art. 199 comma 3 lett. b) D.L. 34/2020 convertito dalla L. 77/2020 come modificato dall'art. 5 comma 3 bis del D.L. 146/2021 convertito dalla L. 17/12/2021 n. 215 e art. 3 L. 05/08/2022 n. 118, con nuova scadenza al 31/12/2025, intestata alla Associazione Produttori Pesca Soc. Coop. p.a. c.f./p.iva 00171980428;

che il rilascio della concessione demaniale marittima ai sensi dell'art. 36 Cod. Nav. è strettamente connessa all'esito della gara per la concessione del servizio di gestione del mercato ittico indetta dal Comune di Ancona per quanto di sua competenza, con determinazione dirigenziale n. 3263 del 25/11/2025- CIG: B92E1C363A;

che, con la nota acquisita al prot. n. 581-15/01/2026, il Comune di Ancona ha comunicato che la gara per la concessione del servizio del mercato ittico all'ingrosso, scaduta lo scorso 8 gennaio, è andata deserta con contestuale necessità di rimodulazione del Piano Economico Finanziario al fine di dare continuità al servizio;

che, nella seduta del 26/03/2026, il Comitato di Gestione ha espresso parere favorevole in ordine alla disponibilità di questo Ente alla realizzazione dei lavori di riqualificazione del bene pertinenziale connessi all'adozione delle misure di prevenzione e protezione previste dalle norme vigenti in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro e di prevenzione incendi con la conseguente rideterminazione del canone annuo demaniale sulla base di quanto richiesto dal Comune di Ancona con la nota assunta al prot. 5361 del 24/03/2026, nei termini che seguono:

- canone base annuo pari a euro 17.891,34



- componente addizionale per i lavori sopra indicati pari al 3,5% dell'importo degli stessi ovvero euro 31.500,00 annuo.

che, con la nota acquisita al prot. n. 5821-31/03/2026, il Comune di Ancona ha comunicato di aver bandito una nuova gara con Determinazione dirigenziale n. 784 del 31/03/2026 per la durata di anni 16 (sedici) e al contempo di aver disposto la proroga tecnica della concessione del servizio di gestione del mercato ittico comunale all'ingrosso fino alla aggiudicazione della medesima;

che, ai sensi dell'art. 18 Reg. Cod. Nav., questa Autorità intende provvedere alla pubblicazione di un nuovo avviso per il rilascio della concessione demaniale ai sensi dell'art. 36 Cod. Nav. condizionato all'esito della superiore procedura indetta dal Comune di Ancona;

che l'istruttoria della domanda di rilascio della concessione demaniale ai sensi dell'art. 36 Cod. Nav. resta sospesa fino all'esito della gara sopra indicata.

AVVISA

Tutti coloro che possano avervi interesse a partecipare alla procedura indetta dal Comune di Ancona avente ad oggetto: GARA EUROPEA A PROCEDURA APERTA PER LAFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL MERCATO ITTICO ALLINGROSSO PER LA VENDITA E LA COMMERCIALIZZAZIONE DEI PRODOTTI ITTICI, SITO IN ANCONA, LOCALITA' MOLO MANDRACCHIO PER IL PERIODO DI 16 ANNI, AI SENSI DELL'ART. 71 D. LGS. 36/2023 - CIG : BB0CC7E56A, con termine per il ricevimento delle offerte: 18 maggio 2026 ore 9:00.

La suddetta procedura è consultabile al seguente link:
<https://sua.comune.ancona.it/PortaleAppalti/it/homepage.wp?actionPath=/ExtStr2/do/FrontEnd/Bandi/view.action¤tFrame=7&codice=G02493>

L'Affidamento del servizio di cui sopra da parte del Comune di Ancona in qualità di stazione appaltante, comporta il rilascio al gestore da parte di questa Autorità di sistema portuale di una concessione demaniale marittima ai sensi dell'art. 36 cod. nav. per pari durata, previo espletamento della relativa istruttoria.

Il soggetto aggiudicatario della procedura sopra indicata, pertanto, dovrà formalizzare la domanda di rilascio della concessione demaniale nelle modalità previste dal vigente Regolamento di Amministrazione del Demanio, giusta Ordinanza n. 134/2025, mediante l'utilizzo della relativa

modulistica consultabile sul sito istituzionale di questo Ente al seguente link: <https://porto.ancona.it/it/page/regolamento-amministrazione-demanio>.

Nel caso l'aggiudicatario sia l'attuale concessionario, la domanda già presentata dovrà essere integrata con la relativa documentazione necessaria nel rispetto della procedura di gara sopra richiamata.

Si specifica inoltre che a seguito dell'intervento di ristrutturazione, il manufatto oggetto della concessione, in relazione alle funzioni dei relativi ambienti, è articolato nelle seguenti unità immobiliari:

- a) locali funzionali alla commercializzazione del prodotto ittico (sala di vendita all'asta, uffici, sala riunioni, spazi di deposito e lavaggio delle cassette per il pescato, servizi igienici, spogliatoi, magazzini accessori), gli stessi insistenti complessivamente su di una superficie lorda pari a mq 4.150,00 e la cui volumetria oltre l'altezza di m 2,70 misura complessivamente mc 4.426,00, con annesso spazio scoperto al piano primo quale pertinenza esclusiva della superficie pari a mq 152,00;

Sono inoltre disponibili previa presentazione di ulteriore domanda di concessione demaniale marittima:

- b) spazi scoperti comuni alle unità immobiliari sopra indicate, in particolare terrazze, camminamenti e rampa di accesso, della superficie complessiva pari a mq 700,00;
- c) esternamente, l'edificio è circondato da spazi pavimentati della superficie pari complessivamente a mq 2.600,00 c.ca, funzionali – a ridosso del prospetto lato sud – all'accesso ai locali di sgombero del piano terra dell'edificio medesimo e, per la restante area, alla sosta veicolare.

Si precisa che per le unità sopra indicate sono in corso le attività di aggiornamento catastale necessarie per la corretta identificazione degli spazi per le singole funzioni previste.

Si comunica che il canone demaniale per l'utilizzo degli spazi adibiti a mercato ittico di cui alla lett. a), sulla base di quanto previsto nell'Ordinanza Presidenziale n. 26 del 03/03/2026, nonché nella seduta del 26/03/2026 del Comitato di Gestione, è stato ri-determinato in € 49.391,34 – base anno 2025 -, di cui € 31.500,00 relativi alla componente addizionale per i lavori da effettuarsi da questa Autorità pari al 3,5% dell'importo degli stessi.

Nel caso di uso degli spazi esterni e degli spazi comuni di cui alle lett. c) e d) è previsto un canone aggiuntivo annuo di euro 4.635,76 (determinato con applicazione della riduzione del 50% per uso non esclusivo).

Si precisa che gli importi sopra indicati dovranno essere aggiornati annualmente con applicazione del coefficiente Istat che verrà comunicato annualmente dal Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti ai sensi dell'art. 04 D.L 400/1993.

Si avverte che, all'esito della procedura di gara sopra indicata, si darà ulteriore corso alle procedure istruttorie in ordine al rilascio della concessione demaniale.



Autorità di Sistema Portuale
del Mare Adriatico Centrale

Porti di Ancona, Pesaro, Falconara M.ma, S. Benedetto D.T., Pescara, Ortona, Vasto

Il presente Avviso verrà pubblicato sul sito istituzionale di questa Autorità, sull'Albo pretorio del Comune di Ancona e della Capitaneria di Porto di Ancona.

Ancona, lì 02/04/2026

Il Presidente

Ing. Vincenzo Garofalo

VISTO

Il Segretario Generale

Dott. Salvatore Minervino

VISTO

La Dirigente

Demanio Imprese e Lavoro Portuale

Dott.ssa Chiara Gusella