

PORTO DI ANCONA

AVVISO

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

RENDE NOTO

In data 15.03.2021 è pervenuta la domanda di concessione demaniale marittima assunta al prot. ARR-3591-15_03_2021, da ultimo integrata con nota prot. ARR 6946-24_05_2021, ad istanza della Società **M.S.C. Cruises S.A.**, corrente in Avenue Eugene Pittard 40, 1206 Ginevra, iscritta nel Registro di Commercio del Canton Ginevra al n. CHE-112.808.357 (a valere anche quale numero identificativo IVA), formalizzata dal nominato procuratore speciale, Avv. Francesco Dialti (C.F. DLTFNC73P30C372D) in forza di procura rilasciata in data 31.12.2020 e con apostille del 05.01.2021, domiciliato presso lo studio CBA in corso Europa n. 15 – 20112 Milano.

In data 29/05/2024 sono pervenute le integrazioni assunte rispettivamente al prot. 8678 e al prot. 8680 sulla scorta della richiesta formalizzata da questo Ente con nota prot. 27/11/2023 prot. n. 10992, recanti rimodulazione della domanda concessoria in termini di aggiornamento del piano economico finanziario asseverato, ridefinizione delle tempistiche e aggiornamento del concept di progetto della nuova Stazione marittima che MSC propone di progettare realizzare e gestire e relativa relazione illustrativa.

DISPONE

Che il presente Avviso sia pubblicato, ai sensi del vigente Regolamento di Amministrazione del Demanio, corredata dall'istanza sopra indicata, unitamente al progetto di massima suddetto, sull'Albo pretorio e sul sito internet istituzionale dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale (<https://porto.ancona.it/it/page/avvisi-band>) e sull'Albo Pretorio del Comune di Ancona e della Capitaneria di porto di Ancona per almeno 60 gg. e comunque sino al termine sotto indicato.
Che il presente Avviso sia altresì pubblicato per estratto per almeno 60 gg sulla Gazzetta Ufficiale della Unione Europea.

AVVISA

Tutti coloro che possano avervi interesse a presentare entro il termine del **13/02/2026 ore 12:00**, eventuali domande concorrenti, osservazioni e/o opposizioni.

Al fine di rendere noti i contenuti della domanda di concessione e del riconnesso progetto gestorio, si specifica quanto segue:



CONTENUTI DELLA DOMANDA

DURATA: 35 (trentacinque) anni proposta dall'istante.

La proposta dell'istante è modulata secondo il seguente schema:

Fase n. 1 – Transitoria: con decorrenza proposta a far data dal 2026 dalla sottoscrizione del titolo fatta salva la disponibilità del terminal che verrà realizzato dall'Ente secondo quanto stabilito nel Decreto presidenziale n. 290/2023 e Decreto presidenziale n. 90 del 22/03/2024, finalizzata all'occupazione delle esistenti aree demaniali e delle relative pertinenze site presso il Porto di Ancona, con durata sino all'avvenuta realizzazione della Stazione Marittima da parte della Società aspirante concessionaria;

OGGETTO: un'area di circa mq. 3.630 ubicata presso la Banchina 15 del Molo XXIX settembre, adiacente alla Via Da Chio ed un'area di circa mq. 1.730 attualmente occupata dalla tensostruttura utilizzata quale terminal crociera che verrà riqualificato a cura di questa Autorità di Sistema Portuale. A tale riguardo si specifica che in luogo dell'attuale tensostruttura sarà edificato un nuovo terminal (anch'esso oggetto della presente concessione) secondo quanto stabilito nel Decreto presidenziale n. 290/2023, nel Decreto presidenziale n. 90 del 22/03/2024 e nel P.F.T.E. approvato in sede di conferenza di servizi del 21/11/2025 ai sensi dell'art. 38 D.lgs. 36/2023 e il cui link di accesso è riportato in calce al presente Avviso.

Si specifica, altresì, che con riferimento alla fase transitoria l'area di banchina sarà assentita in via non esclusiva e pertanto sarà in uso al concessionario limitatamente alle toccate delle unità navali da crociera.

È previsto inoltre l'obbligo di assicurare l'accesso ai passeggeri in attesa di imbarco a bordo dei traghetti alla struttura destinata a terminal sulla banchina 15 che verrà realizzata a cura di questa Autorità in attuazione di quanto previsto nei Decreti Presidenziali sopra richiamati, nei mesi estivi come chiarito nel paragrafo "ulteriori condizioni".

FASE n. 2: Definitiva: con decorrenza dalla consegna delle aree e delle pertinenze demaniali del molo da realizzarsi a cura e oneri della Autorità di Sistema Portuale, sul fronte esterno del molo Clementino presso il Porto di Ancona, la cui ultimazione è attualmente stimata al 31/12/2031.

OGGETTO: area di circa mq. 7.400 ubicata presso il fronte esterno del molo Clementino da edificarsi, a cura e oneri della Autorità di Sistema Portuale, adiacente al Lungomare Vanvitelli, per la realizzazione di una stazione marittima con finanziamento a carico della società istante relativo alla progettazione ed alla realizzazione della stessa per una superficie pari a circa mq. 2.600, secondo il progetto che la Società si riserva di allegare al fine del perfezionamento dell'iter istruttorio, anche in relazione ai concomitanti interventi infrastrutturali previsti nella programmazione dell'Ente.

CANONE offerto dalla Società - soggetto alla rivalutazione ISTAT annualmente comunicata dal Ministero Infrastrutture e Trasporti sulla scorta del decreto ministeriale emesso ai sensi dell'art. 40 della Legge 4.12.93 n. 494 - è stato determinato e proposto dalla istante in una parte fissa pari ad Euro 50.000,00 annui (cinquantamila/00) e in una parte variabile pari ad Euro 0,30 (trenta centesimi) per passeggero imbarcante, sbarcante o in transito.



È previsto un meccanismo di compensazione dei costi operativi da sostenersi a cura del concessionario per la disponibilità del terminal crociere presente sulla Banchina 15 nei mesi di luglio e agosto a favore dei passeggeri in attesa di imbarco a bordo dei traghetti con riduzione, nella fase transitoria, del canone annuo previsto.

ATTIVITA' DEDOTTE NEL RICHIESTO TITOLO CONCESSORIO:

La Società propone lo svolgimento in esclusiva – fatto salvo quanto sopra specificato per la fase transitoria - della gestione delle su descritte strutture terminalistiche comprensiva, a titolo esemplificativo, delle seguenti attività:

- ✓ accoglienza, ricezione, movimentazione e smistamento dei crocieristi e dei mezzi in transito connessi alle attività crocieristiche;
 - ✓ movimentazione e controllo bagagli, provviste e merci necessarie all'attività delle navi da crociera;
 - ✓ deposito bagagli;
 - ✓ attività di safety e security, nonché vigilanza all'interno delle aree e strutture in concessione, in conformità alle disposizioni locali vigenti e alle direttive comunque impartite dalle Amministrazioni competenti (*solo con riferimento alla fase definitiva*);
 - ✓ attività di manutenzione, pulizia e servizi accessori a favore delle suddette navi e dei relativi Passeggeri;
 - ✓ eventuali servizi di bar, ristorazione, negozi e similari purché attinenti ovvero strettamente legati alla funzione del titolo concessionario;
 - ✓ parking;
 - ✓ comunicazione e servizi informativi;
 - ✓ organizzazione di attività ludiche e culturali, convegni e manifestazioni;
 - ✓ marketing e promozione;
 - ✓ ogni altra attività comunque connessa e funzionale all'esercizio dei terminal e resa a favore dei crocieristi imbarcati e/o sbarcati e/o in transito nel Porto di Ancona, attività tutte da svolgere anche in collaborazione con gli armatori, il personale di bordo, gli agenti e i lavoratori portuali e anche mediante affidamento autorizzato a terzi in conformità alle normative vigenti.

INFORMAZIONI GENERALI

Le eventuali domande concorrenti dovranno essere formulate nelle modalità previste dal vigente Regolamento di Amministrazione del Demanio, giusta Ordinanza n. 134/2025, (scaricabile al link: https://municipium-images-production.s3-eu-west-1.amazonaws.com/ordinanza_134_2025.pdf)

[1.amazonaws.com/s3/2022/allegati/regolamento-amministrazione-demanio-2025.pdf](https://porto.ancona.it/page/modulistica-133410)) mediante l'utilizzo del modello consultabile nella sezione "Modulistica" del sito istituzionale di questo Ente al seguente link:<https://porto.ancona.it/page/modulistica-133410>.

Nel caso di più domande di concessione, la scelta del concessionario da parte dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale avverrà tramite procedura comparativa ai sensi



dell'art. 37 cod. nav. mediante trasmissione di apposito disciplinare recante i criteri e le modalità per la partecipazione alla procedura comparativa assegnando un termine non inferiore a gg 60 per la ricezione della documentazione necessaria per la partecipazione alla eventuale procedura comparativa.

La procedura comparativa ad evidenza pubblica sarà svolta nel rispetto dei principi generali di massima pubblicità, libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, imparzialità e parità di trattamento secondo le modalità indicate nel presente Avviso e nel disciplinare sopra richiamato e tramite il criterio della miglior offerta tecnico- economica.

Nel disciplinare sopra indicato, considerata la durata della concessione di che trattasi, saranno altresì disciplinati i criteri e le modalità per procedere ad eventuali aggiornamenti intermedi, nonché il trattamento di fine concessione.

La eventuale procedura comparativa sarà svolta nel quadro dei criteri indicati nella Delibera della Autorità di Regolazione dei Trasporti recante n. 57/2018 del 30 maggio 2018 come modificata dalla Deliberazione ART n. 89/2024 del 26/06/2024 nonché dal decreto n. 202 del 28/12/2022, in quanto compatibile, e dal Regolamento di Amministrazione del Demanio dei porti di competenza di questa Autorità di Sistema Portuale.

La documentazione relativa al PFTE relativo al terminal passeggeri presso la Banchina n. 15 oggetto della fase transitoria è visionabile e scaricabile accedendo al seguente link: [terminal banchina 15](#)

Si allegano al presente Avviso la planimetria dell'area oggetto della fase definitiva e la relazione illustrativa tecnica e l'elaborato grafico del terminal oggetto della fase definitiva.

REQUISITI E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

Si significa già da ora che potranno presentare domande concorrenti gli operatori economici regolarmente iscritti al registro delle imprese o gli operatori economici stabiliti in altri Stati costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi paesi, che, non versino nelle cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.lgs 36/2023, nonché siano destinatari di provvedimenti che comportino l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Potranno inoltre formalizzare la domanda soggetti che abbiano comprovata e diretta esperienza per aver svolto negli ultimi tre anni ed in via continuativa, l'attività di gestione -nell'ambito dello stesso porto -, di un terminal prevalentemente dedicato al settore crociere, con un volume di passeggeri crocieristi non inferiore a 200.000 annui nel triennio antecedente l'anno di pubblicazione del presente avviso (2022-2023-2024).

Ai fini della comparazione delle domande concorrenti, AdSP MAC provvederà a nominare apposita Commissione che terrà conto dei seguenti criteri valutativi individuati sulla scorta del quadro normativo sopra indicato di cui alla Delibera della Autorità di Regolazione dei Trasporti recante n. 57/2018 del 30 maggio 2018 come modificata dalla Deliberazione ART n. 89/2024 del 26/06/2024 nonché dal decreto n. 202 del 28/12/2022:

- Obiettivi di sviluppo del traffico crocieristico (punteggio max 20) così ripartito: obiettivi di sviluppo del traffico crocieristico distinti per previsione nel periodo transitorio di operatività



su Banchina 15 (punteggio max 10) e periodo di operatività su Molo Clementino (punteggio max 10);

- Natura, rilevanza e tempistiche di realizzazione dei futuri investimenti e della loro finalità avuto riguardo allo sviluppo della produttività portuale alla tutela dell'ambiente e della sicurezza, sia in termini di "safety" che di "security" (punteggio max 10);
- Capacità di assicurare le più ampie condizioni di accesso al terminal per gli utenti e gli operatori interessati (punteggio max 15);
- Capacità di assicurare un'adeguata continuità operativa del porto (punteggio max 10);
- Sostenibilità e impatto ambientale del progetto industriale proposto quali Sistemi e tecnologie impiegati per limitare l'impatto ambientale (compresi certificazioni relative al Sistema di gestione ambientale) (Punteggio max 5);
- Piano occupazionale (punteggio max 5);
- Grado di coerenza della durata della concessione richiesta rispetto al piano degli investimenti e al PEF (punteggio max 5);
- Offerta economica (punteggio max 30).

ULTERIORI CONDIZIONI

1. Il Canone base è determinato in una componente fissa e in una componente variabile

A base della procedura è stabilito che la componente fissa è determinata in euro 50.000,00 annui (cinquantamila/00) e in una parte variabile pari ad Euro 0,30 (trenta centesimi) per passeggero imbarcante, sbarcante o in transito.

Tali importi costituiscono la base che sarà soggetta a rialzo in caso di eventuale procedura comparativa.

2. La durata massima consentita è pari ad anni 35. In ogni caso la durata richiesta dovrà essere determinata sulla base del periodo di tempo necessario per l'ammortamento degli investimenti proposti da parte dell'aspirante concessionario e per l'equa remunerazione del capitale investito, alla luce del PEF e del Piano di Investimenti prodotto.
3. Si precisa sin da ora che, come stabilito nel Decreto presidenziale n. 290/2023 del 16/11/2023, durante la c.d. fase transitoria sarà assicurata la destinazione polifunzionale della banchina n. 15, sia a favore del traffico crocieristico, sia del traffico di traghetti.

Pertanto, la banchina sarà assentita in concessione non esclusiva.

L'area di banchina sarà in uso esclusivo al concessionario per il periodo riferito alle toccate delle unità di crociera. Verrà garantito l'uso della banchina da parte del traffico traghetti quando non impegnata dalle unità di crociera.

La pianificazione e la programmazione degli accosti saranno effettuate dalla Autorità marittima in accordo con questa Autorità sulla base di quanto sopra.

Con riferimento al terminal crociere presso la banchina 15 secondo quanto stabilito nel decreto sopra richiamato, l'Autorità si farà carico della relativa riqualificazione secondo il PFTE approvato in sede di conferenza di servizi, cui si rimanda per le informazioni relative ai requisiti tecnici del terminal e al layout progettuale tipo, nonché al cronoprogramma di realizzazione del terminal.



Si precisa che i tempi di attuazione dell'intervento indicati nel documento di indirizzo della progettazione devono essere considerati come previsionali, in particolare con riferimento all'iter autorizzativo e alla verifica di assoggettabilità alla V.A.S. in quanto riconducibili ad altre Autorità ed Enti, nonché in relazione alle procedure di appalto di esecuzione dei lavori.

4. In relazione a quanto sopra, in caso di rilascio della concessione d.m. è previsto a carico dell'aspirante concessionario:

- L'obbligo di assicurare l'operatività e accessibilità del terminal crociere nei mesi di luglio ed agosto anche a favore dei passeggeri dei traghetti. Questa Autorità, inoltre, si riserva di estendere tale obbligo anche nel mese di giugno a seconda delle condizioni climatiche e alle previsioni di afflusso dei passeggeri.

A fronte di tale obbligo è previsto un meccanismo di compensazione dei costi operativi da sostenersi a cura del concessionario per la disponibilità del terminal crociere presente sulla Banchina 15 nei mesi di (giugno), luglio e agosto rispetto al canone annuo previsto nella fase transitoria;

- L'obbligo di manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni e delle aree assentite;
- il concessionario dovrà provvedere all'allestimento degli spazi interni ed esterni alla stazione marittima che sarà realizzata da parte dell'Ente sulla banchina 15 con tutti i beni e le attrezzature mobili necessari.

5. Con riferimento alla fase definitiva la concessione avrà ad oggetto un'area di circa mq. 7.400 ubicata presso il molo da edificarsi, a cura e oneri della Autorità di Sistema Portuale, come da progetto allegato, sul fronte esterno del molo Clementino, per la realizzazione di una stazione marittima a carico della società istante relativamente alla progettazione ed alla realizzazione della stessa per una superficie pari a circa mq. 2.600.

6. A tale proposito si rappresenta che il progetto di banchinamento attualmente è nella fase di predisposizione degli studi ed indagini richiesti con il parere n. 53 del 14 luglio 2023 dalla Commissione Tecnica VIA del MASE consultabile, unitamente a tutta la documentazione tecnico-amministrativa predisposta per la fase di *scoping*, al seguente link: <https://va.mite.gov.it/it-IT/Oggetti/Info/9609>

7. Si precisa a tale riguardo che, attesa la complessità dell'infrastruttura in oggetto, l'istanza oggetto della presente pubblicazione e le domande concorrenti eventualmente pervenute non costituiscono in alcun modo vincolo nei confronti di questo Ente: il rischio che, per fatti non imputabili a questa Autorità, l'opera di banchinamento non riceva il consenso/autorizzazioni di altri soggetti pubblici competenti al rilascio dei titoli abilitativi con consequenti ritardi nella realizzazione o per l'insorgere di contenziosi o nelle ipotesi più estreme in caso di mancata realizzazione della banchina è totalmente a carico dell'aspirante concessionario senza che siano dovuti indennizzi o risarcimenti.

8. Si specifica inoltre che con riferimento alla fase definitiva, il progetto di realizzazione del nuovo terminal a carico dell'aspirante concessionario dovrà obbligatoriamente tenere conto delle Norme Tecniche di Attuazione che saranno approvate unitamente alla Variante localizzata nonché delle prescrizioni indicate dai Soggetti competenti in materia ambientale o in sede di consultazione nell'ambito della procedura di VIA -Vas attualmente in corso.



9. Si evidenzia inoltre che secondo quanto previsto nel vigente Piano regolatore portuale e secondo il nulla osta rilasciato dalla Marina Militare in sede di Conferenza dei servizi tenutasi in data 21/02/2019 relativa alla approvazione della Variante localizzata, l'aspirante concessionario dovrà assicurare la disponibilità, all'occorrenza e comunque in via subordinata, della banchina portuale ad oggetto della stessa concessione per gli approdi della Marina Militare. A tale proposito si segnala che sono in corso di approfondimento con la Marina l'individuazione degli apprestamenti di cui, per gli ormeggi della Marina Militare, la prevista nuova banchina d'ormeggio sul lato esterno del molo Clementino dovrà essere dotata, ciò pur senza compromissione o limitazioni dell'uso della stessa banchina per i traffici crocieristici a cui prioritariamente essa sarà destinata.
10. Si stabilisce che la c.d. fase transitoria non potrà avere una durata superiore ad anni 7 (sette) a decorrere dalla sottoscrizione della concessione oggetto del presente avviso.
Al termine di tale periodo transitorio laddove non sia stato realizzato il banchinamento sul fronte esterno del molo Clementino a cura di questa Autorità di Sistema sarà necessaria una nuova procedura con rimodulazione/aggiornamento dell'assetto concessorio.

In caso di mancata presentazione di domande concorrenti, opposizione e/o osservazioni entro il termine di cui sopra, l'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale darà seguito al procedimento amministrativo riconnesso per l'acquisizione di ogni ulteriore valutazione prescritta da parte delle Amministrazioni preposte e fatta salva ogni altra determinazione istruttoria preliminare, collaterale, riconnessa ai contenuti della domanda medesima, ivi compresa la misura del canone proposto oltre che, in caso di esito istruttorio favorevole e di conseguente rilascio della concessione, la chiesta autorizzazione a costituire una società di progetto dalla stessa società istante interamente posseduta, in forma di società per azioni o a responsabilità limitata per la gestione della concessione, con sede legale ed operativa ad Ancona.

Il Business Plan e il Piano Economico finanziario asseverato, in uno con tutta la documentazione relativa alla domanda concessoria in oggetto, sono conservati presso gli Uffici di questa Autorità.

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

Ancona, lì 12/12/2025

Il Presidente
Ing. Vincenzo Garofalo

(documento firmato digitalmente ai sensi Dlgs 82/2005 e norme collegate)

V° Il Segretario Generale
Dott. Salvatore Minervino

(documento firmato digitalmente ai sensi Dlgs 82/2005 e norme collegate)