

PORTO DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO

AVVISO PUBBLICO

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

PREMESSO CHE

A seguito di procedura comparativa ex art. 37 Cod. Nav. conclusasi senza aggiudicazione e avente ad oggetto una zona demaniale marittima di complessivi mq 74,88, Molo Nord del Porto di San Benedetto del Tronto, catastalmente individuata al foglio n. 5, Particella n. 857, allo scopo di mantenere un impianto di distribuzione gasolio costituito da: battuto di cemento di mq. 22,51, n. 3 serbatoi interrati (n. 2 da mq. 15 e n. 1 da mq. 10) collegati ad un erogatore per complessivi mq. 51,58 – n.2 box tecnologici per mq. 0,75 – box gruppo pompa di mq. 1,02 – palo insegna di mq. 0,78 – n. 1 pozzetto per punto erogazione di mq. 0,40 – tubazione interrata diametro 60 mm per mq. 1,06 – tubi di equilibrio per mq. 0,78, l'area predetta risulta ad oggi assentibile;

Tutti i manufatti ivi installati sono qualificati manufatti di facile rimozione e pertanto, salvo accordi con il soggetto proprietario e concessionario uscente (Enimoov S.p.A.), come specificato infra, dovranno essere rimossi.

Attualmente l'area si trova nel possesso della società Enimoov S.p.A. in qualità di soggetto titolare di licenza d.m. reg. n. 02-43/2018 rep. 1333 del 06/06/2018 prorogata 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.

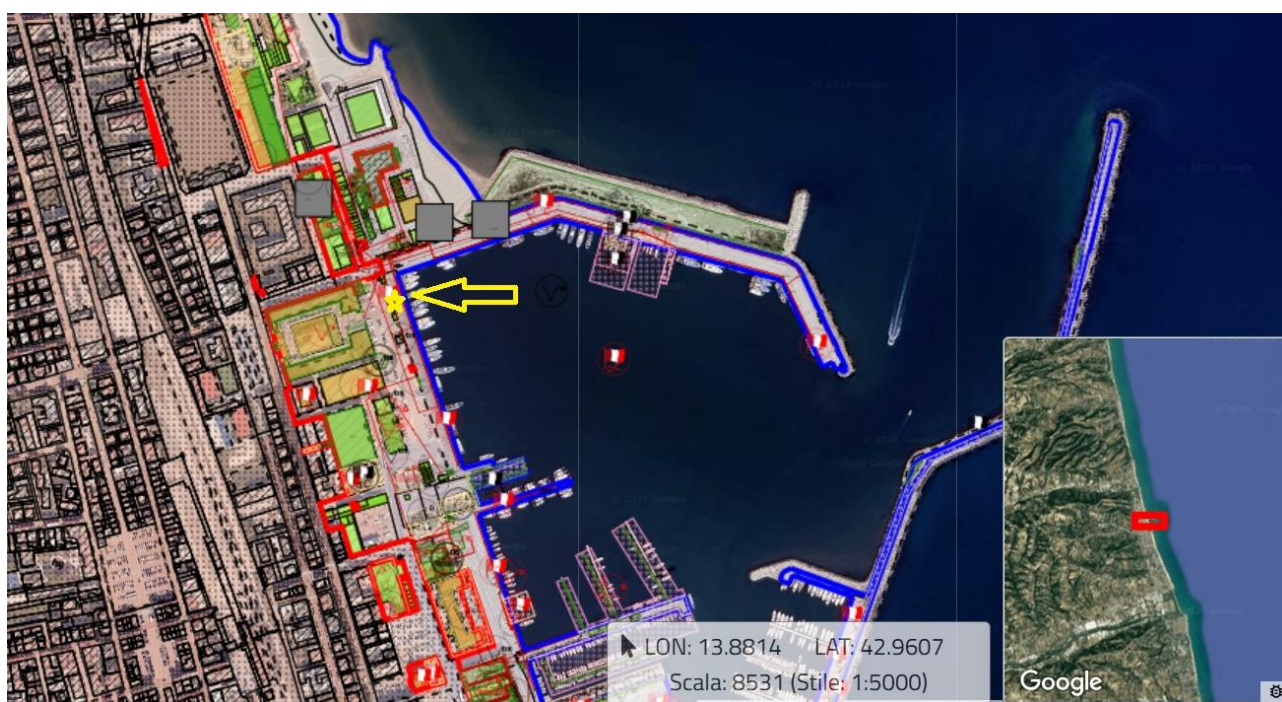
Il Documento di Programmazione Strategica di Sistema (DPSS), adottato dal Comitato di Gestione con Deliberazione n. 46 del 29/06/2023 e approvato con Decreto Ministeriale n. 106 del 16/04/2024, colloca l'area in esame nella zona nelle "aree retroportuali".

L'attuale P.R.P. di San Benedetto del Tronto, Elab. 11 – Zonizzazione aree Progetto, individua l'area demaniale compresa nelle zone AOP 2A – Banchine porto peschereccio e Darsena Turistica; AOP 2.O- Parcheggi, disciplinati rispettivamente dagli artt. 14 e 26 N.T.A. Le attività legate alla gestione di impianto di distribuzione gasolio sono direttamente connesse alle funzioni portuali di cui all'art. 4 comma 3 L. 84/1994 e pertanto le stesse possono trovare collocazione sia nelle aree portuali che nelle aree retroportuali, con conseguente compatibilità sia con le previsioni del PRP vigente che del DPSS approvato con D.M. n. 106 del 16/04/2024.

Alla luce di tutto quanto sopra, al fine di valorizzare l'utilizzo di spazi demaniali all'interno dell'ambito portuale di San Benedetto del Tronto, è interesse di questa Autorità provvedere al rilascio di una concessione demaniale marittima ai sensi dell'art. 36 Cod. Nav.

RENDE NOTO

che è disponibile l'area demaniale marittima situata nell'ambito del Molo Nord del porto di San Benedetto del Tronto, catastalmente individuato al foglio 5 part. 857, secondo le seguenti specifiche e destinazioni:



Porto di San Benedetto del Tronto – Localizzazione planimetrica dell'immobile

Oggetto concessione	Area demaniale marittima di mq. 74,88
Superficie	Mq. 74,88
Canone base anno 2026	€4.000,00, salvo conguaglio per attività impianto carburante;
Durata	4 anni
Destinazione d'uso	Impianto distributori carburanti
Condizioni particolari	Il mantenimento degli impianti e delle opere insistenti sopra o sotto l'area demaniale e così descritti: battuto di cemento di mq. 22,51, n. 3 serbatoi interrati (n. 2 da mq. 15 e n. 1 da mq. 10) collegati ad un erogatore per complessivi mq. 51,58 – n.2 box tecnologici per mq. 0,75 – box gruppo pompa di mq. 1,02 – palo insegna di mq. 0,78 – n. 1 pozzetto per punto erogazione di mq. 0,40 – tubazione interrata

	<p>diametro 60 mm per mq. 1,06 – tubi di equilibrio per mq. 0,78, rimane subordinato, anche ai fini della partecipazione alla gara, all'eventuale e non obbligatorio accordo negoziale di natura privatistica che potrà intervenire esclusivamente tra il concessionario uscente e l'eventuale nuovo aggiudicatario. In assenza di accordo, ovvero qualora lo stesso non si perfezioni entro un termine che sarà conferito, salvo motivate proroghe, da questa Autorità, l'area demaniale dovrà essere riconsegnata libera da qualsivoglia manufatto con ripristino dello stato dei luoghi, dal concessionario uscente qualora non aggiudicatario.</p>
--	--

L'importo del canone base è stato determinato secondo quanto previsto dall'art. 28 comma 2 del Regolamento Amministrazione Demanio approvato con Ordinanza Presidenziale n. 134 del 30.10.2025 e sarà soggetto a rivalutazione per gli anni successivi secondo quanto verrà comunicato dal Ministero vigilante.

Per tutti gli altri usi, per quanto non espressamente disciplinato dall'art. 28 comma 2 del vigente Regolamento Amministrazione Demanio approvato con Ordinanza n. 134 del 30.10.2025, troveranno applicazione le disposizioni recate nella circolare del MIT del 24.05.2001 n. 120 e nel D.I. 19.07.1989 con le relative rivalutazioni.

AVVISA

Tutti coloro che possano avervi interesse a presentare entro n. 30 giorni naturali e consecutivi dalla data di pubblicazione, eventuali domande di rilascio della concessione demaniale ai sensi dell'art. 36 Cod. Nav..

Al fine di indicare le modalità di partecipazione si specifica quanto segue:

1. I soggetti richiedenti dovranno essere in regola con i requisiti prescritti dalla legge per l'ottenimento ed il mantenimento dello status di concessionario: in particolare rispetto della normativa in materia di regolarità fiscale, contributiva ove applicabile, e di quanto stabilito nel D. Lgs 159/2011 e in ogni caso non dovranno essere destinatari di provvedimenti che comportino l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.
I soggetti richiedenti inoltre dovranno essere regolarmente iscritti al registro delle imprese alle C.C.I.A.A. per attività attinenti allo scopo della concessione o, se stabiliti in altri Stati, dovranno essere costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi paesi, per attività attinenti allo scopo della concessione.
2. La concessione potrà essere richiesta per la durata ordinaria di anni 4 (quattro).
3. Le eventuali domande - in regola con il versamento dei valori bollati e dei diritti di istruttoria - dovranno essere formulate nelle modalità previste dal vigente Regolamento di Amministrazione del Demanio, giusta Ordinanza n. 134 del 30.10.2025 (art. 4 lettera a), consultabile al link: <https://porto.ancona.it/it/page/regolamento-amministrazione-demanio>. In particolare le domande dovranno essere inviate tramite pec all'indirizzo segreteria@pec.porto.ancona.it mediante

l'utilizzo del modello consultabile nella sezione "Modulistica" del sito istituzionale di questo Ente al seguente link: <https://porto.ancona.it/it/page/modulistica-133410> sotto la voce "Domanda di primo rilascio - concessione demaniale marittima".

Alla domanda dovrà essere allegata, oltre a quanto previsto nella modulistica di cui sopra, la seguente documentazione:

- dichiarazione, come da modello allegato, di avvenuta presa visione dei luoghi oggetto del presente avviso nonché che essi sono ritenuti idonei allo svolgimento dell'attività programmata per cui, in caso di aggiudicazione, essi verranno integralmente accettati nello stato in cui si trovano, con rinuncia a qualsiasi richiesta di interventi di modifica, integrazione, manutenzione, et similia, a carico della Autorità di Sistema stessa.

A tale proposito è obbligatorio per l'aspirante concessionario richiedere di effettuare un sopralluogo mediante comunicazione alla pec di questa Autorità segreteria@pec.porto.ancona.it, con preavviso di almeno 5 giorni e comunque da richiedere fino alla data del 16/02/2026 indicando i nominativi dei soggetti che parteciperanno alla visita, specificando per ciascuno ruolo rispetto all'aspirante concessionario, dati anagrafici e telefonici.

4. Nel caso di più domande di concessione con riferimento al medesimo bene, la scelta del concessionario da parte dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale avverrà mediante procedura comparativa ai sensi dell'art. 37 cod. nav. con trasmissione di apposito disciplinare recante i criteri e le modalità per la partecipazione alla procedura comparativa assegnando un termine non inferiore a gg 30 per la ricezione della documentazione necessaria per la partecipazione alla eventuale procedura comparativa.

Si informa in ogni caso che ai fini della valutazione delle offerte, l'ente concedente applicherà anche i seguenti criteri di aggiudicazione, nel rispetto dei principi di parità di trattamento, di massima partecipazione e di proporzionalità, secondo quanto previsto nel vigente regolamento di Amministrazione del demanio:

1. l'importo offerto rispetto all'importo minimo a base di gara;
2. la qualità della proposta di valorizzazione del bene demaniale nonché del servizio offerto, anche in relazione al programma di interventi indicato dall'offerente, con particolare riferimento a quelli finalizzati a migliorare l'accessibilità e la fruibilità dell'area demaniale, nonché l'offerta di specifici servizi;
3. la qualità degli impianti, dei manufatti e di ogni altro bene da asservire alla concessione, anche sotto il profilo del pregio architettonico;
4. gli obiettivi di salute e di sicurezza dei lavoratori e di protezione dell'ambiente;
5. l'esperienza tecnica e professionale dell'offerente in relazione ad attività oggetto della concessione.

Le domande di concessione saranno istruite secondo quanto previsto nel vigente Regolamento di Amministrazione del demanio di cui all'Ordinanza n. 134/2025.

5. Si informa che in caso di affidamento della procedura concessoria, ai fini del rilascio del titolo demaniale, dovranno essere prodotte le seguenti garanzie:
 - Deposito cauzionale non inferiore a 2,2 volte l'importo del canone demaniale, da prestarsi in numerario mediante pagoPa, ovvero mediante fidejussione bancaria o polizza fidejussoria vincolata a favore dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale come da facsimili allegati al regolamento di amministrazione di questa Ente.
 - polizza assicurativa RCT-RCO con massimale unico non inferiore ad €1.000.000,00.
6. Si evidenzia inoltre che resteranno in capo al soggetto concessionario tutti gli oneri per quanto segue:
 - la progettazione e l'esecuzione di tutte le opere necessarie al corretto utilizzo degli spazi demaniali in relazione alla destinazione d'uso prevista;
 - la regolare conduzione in esercizio della concessione demaniale, comprese la verifica periodica e la manutenzione costante sia ordinaria che straordinaria e delle relative opere accessorie e delle reti impiantistiche, dovute per legge.
 - il conseguimento dei titoli autorizzativi del caso, nonché ogni incombenza di legge, ivi compreso l'aggiornamento catastale.
7. Eventuali chiarimenti e/o informazioni sulla presente procedura potranno essere richiesti esclusivamente in forma scritta inviando una pec all'indirizzo segreteria@pec.porto.ancona.it.

I quesiti devono pervenire in lingua italiana entro e non oltre il termine perentorio del 26/02/2026

Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

Le risposte alle richieste di chiarimenti e/o eventuali ulteriori informazioni sostanziali in merito alla presente procedura pervenute in tempo utile saranno pubblicate in forma anonima sul sito dell'AdSP, all'interno della sezione dedicata alla procedura in oggetto.

Costituisce un onere dei concorrenti esaminare il contenuto delle risposte pubblicate, rimanendo l'Ente dispensato da ogni obbligo di ulteriore comunicazione nei confronti degli stessi.

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

Ancona, lì 03/02/2026

Il Presidente
Ing. Vincenzo Garofalo

VISTO
Il Segretario Generale
Dott. Salvatore Minervino

VISTO
La Dirigente
Demanio Imprese e Lavoro portuale
Dott.ssa Chiara Gusella