Decreto n. 234 del 05/11/2026

Decreto di aggiudicazione definitiva dell'Avviso pubblico per il rilascio di una concessione demaniale marittima ex art. 36 Cod. Nav. - Porto di Ancona - Lotto A (cod. AN334), relativo all'area ex Tubimar di mq 16.175 destinata alla realizzazione di un capannone industriale e di una palazzina uffici e servizi, per la durata di 30 anni.

IL PRESIDENTE

VISTA la legge n.84/1994 e ss.mm./ii (di seguito anche "*la Legge*"), recante la legislazione in materia portuale;

VISTO l'art. 6, comma 4, lett. a) della Legge, secondo cui l'Autorità di Sistema Portuale svolge compiti di indirizzo, programmazione, coordinamento, regolazione, promozione e controllo, delle operazioni e dei servizi portuali, delle attività autorizzatorie e concessorie di cui agli articoli 16, 17 e 18 ibidem e delle altre attività commerciali ed industriali esercitate nei porti e nelle circoscrizioni territoriali;

VISTO l'art. 8, comma 3, lett. m) della Legge, che attribuisce al Presidente l'amministrazione delle aree e dei beni del demanio marittimo, ricadenti nella circoscrizione territoriale di competenza, sulla base delle disposizioni di legge in materia, esercitando, sentito il Comitato di gestione, le attribuzioni stabilite negli articoli da 36 a 55 e 68;

VISTO il D.M. 30.06.2026 n. 142 del Ministro delle Infrastrutture e della Mobilità sostenibili notificato a questa Autorità in data 30/06/2026, con cui il dott. Mirco Carloni è stato nominato Presidente dell'Autorità di sistema portuale in intestazione;

VISTA la Deliberazione del Comitato di gestione n.47 in data 30/07/2026, con cui il dott. Fabrizio Marilli è stato nominato, ai sensi dell'art. 9, comma 5, lettera m) della legge 84/1994 e ss.mm./ii., Segretario Generale dell'Autorità di sistema portuale in intestazione, con formale immissione in servizio a decorrere dal 07/09/2026;

VISTA la Deliberazione del Comitato di Gestione n.02 in data 29 gennaio 2026, di adozione del Piano Integrato di Attività e di Organizzazione (PIAO) 2025/2027;

VISTO il Regolamento di Amministrazione del Demanio marittimo ricompreso nella giurisdizione della predetta AdSP, approvato con Ordinanza n.134 in data 30/10/2025;

VISTA la Deliberazione del Comitato di Gestione n. 25 del 30/05/2024, che ha conferito alla Segreteria Tecnico-Operativa il mandato di avviare, da un lato, la procedura finalizzata alla demolizione dei padiglioni danneggiati dall'evento incendiario verificatosi in data 16/09/2020 e, dall'altro, la procedura volta alla riorganizzazione funzionale dell'intera area del complesso immobiliare già di proprietà della società Tubimar Ancona S.p.A., ubicato nel porto di Ancona;

VISTA la Deliberazione del Comitato di Gestione n. 6 del 29/01/2026, che ha espresso parere favorevole in merito all'ipotesi di riorganizzazione funzionale del complesso ex Tubimar, finalizzata a favorire lo sviluppo dell'attività cantieristica relativa alle navi da diporto mediante il rilascio di due concessioni demaniali marittime, in attuazione dell'atto di indirizzo contenuto nella citata Deliberazione n. 25/2024;

VISTO il Decreto del Presidente n. 53 del 06/02/2026, con il quale è stato approvato, in attuazione delle predette deliberazioni, l'avviso pubblico volto all'esperimento, nel rispetto dei principi di pubblicità, concorrenza, trasparenza, imparzialità e parità di trattamento, di una procedura ad evidenza pubblica, ai sensi dell'art. 36 del Codice della Navigazione, per l'assegnazione di concessioni demaniali marittime aventi ad oggetto aree destinate allo sviluppo e all'esercizio di attività cantieristiche nel settore della nautica da diporto, individuate nel Lotto A (mq 16.175) e nel Lotto B (mq 14.200);

VISTO l'avviso pubblico, recante data 09/02/2026, osteso ai sensi dell'art. 18 Reg. Cod. Nav. e pubblicato sul sito istituzionale dell'Autorità di sistema portuale in intestazione in pari data, al n. 38/2026 del registro dell'albo pretorio, per un periodo di 64 giorni, nonché in Gazzetta Ufficiale Europa - Numero di pubblicazione

dell'avviso: 89747-2026, Numero dell'edizione della GU S: 27/2026, data di pubblicazione: 09/02/2026;

VISTE le domande pervenute, con riferimento al Lotto A entro i termini assegnati, da parte delle seguenti imprese:

1. Ferretti S.p.a. – c.f./P.IVA 04485970968,
2. Palumbo Superyachts S.r.l. – c.f./P.IVA 02719080422;

VISTO il Decreto Commissariale n. 1/2026 del 30/04/2026 di nomina della Commissione di gara interna per l'espletamento della procedura indetta con il citato decreto n. 53/2026;

VISTI i verbali delle operazioni di gara relativi alle sedute del 06/05/2026, 19/05/2026, 05/06/2026, 10/07/2026 e 07/08/2026;

VISTA la dichiarazione di aggiudicazione provvisoria, così come recata nel verbale di seduta pubblica del 07/08/2026, a favore della Ferretti S.p.a. - c.f./P.IVA04485970968, la quale ha presentato un rialzo sul canone posto a base della procedura (€ 105.461,00), pari al 3,00% (tre/00%);

VISTA la nota prot. 14466 del 29/07/2026 con cui questa Autorità ha comunicato agli interessati la graduatoria con riferimento al lotto A e relativa aggiudicazione provvisoria alla società Ferretti S.p.A.;

VISTO il buon esito delle verifiche di legge e sul possesso dei requisiti di ordine generale dichiarati in sede di gara mediante l'acquisizione delle attestazioni da parte degli Enti competenti;

VISTA la comunicazione antimafia prot. PR_RNUTG_Ingresso_0055177_20260902: in istruttoria, per i quali sono decorsi i termini di cui all'art. 92 D.lgs. 159/2011. Richiesta integrata con prot. PR_RNUTG_Ingresso_0061854_20261002;

VISTA la relazione istruttoria a firma del responsabile del procedimento sottoposta alle valutazioni del Comitato di Gestione;

VISTO il favorevole parere reso dal Comitato di Gestione con delibera n. 62 del 28/10/2026 ai sensi dell'art. 9 comma 5 lett. f) L. 84/1994;

ACQUISITO il visto del Segretario Generale;

VISTI gli atti d'ufficio;

DECRETA

Art. 1

(Aggiudicazione definitiva)

Di aggiudicare in via definitiva la procedura comparativa ex art. 37 del Codice della Navigazione, finalizzata al rilascio di una concessione demaniale marittima ai sensi dell'art. 36 del medesimo Codice, della durata di anni 30, avente ad oggetto l'utilizzo dell'area individuata quale Lotto A, della superficie complessiva di mq 16.175, ricompresa nel complesso ex Tubimar, per la realizzazione di un nuovo capannone industriale e di una palazzina destinata ad uffici e servizi, per una superficie complessiva pari a mq 10.225, da destinare all'esercizio di attività di cantieristica nautica, in conformità alla documentazione progettuale ed all'offerta presentata in sede di gara, a favore della società Ferretti S.p.A. (C.F./P.IVA 04485970968), con sede in Cattolica (RN), Via Irma Bandiera n. 62, CAP 47841.

Il presente provvedimento di aggiudicazione è adottato in esito alla procedura comparativa espletata ex art. 37 Cod. Nav., della quale costituisce atto conclusivo.

Art. 2

(Determinazione del canone)

La concessionaria sarà tenuta a corrispondere il canone annuo determinato in ragione del rialzo offerto pari al 3,00% sul canone posto a base di gara pari ad € 105.461,00, e pertanto pari a **€108.624,83** (euro centottomilaseicentoventiquattro/83), ferma restando la rivalutazione per gli anni successivi secondo quanto verrà comunicato dal Ministero vigilante e/o disposto dalla normativa statale medio tempore vigente.

Art. 3

(Adempimenti conseguenti)

Manda alla Direzione Demanio, Imprese e Lavoro portuale per i seguiti di competenza, ivi compresa la pubblicazione del presente provvedimento nella pertinente sezione del sito istituzionale.

Ancona, *(data della firma digitale)*

Il Presidente

Dott. Mirco Carloni

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

VISTO

Il Segretario Generale

Dott. Fabrizio Marilli

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

Fabrizio MARILLI
05.11.2026 15:19:34
GMT+01:00

Firmato digitalmente da:
Mirco Carloni
Firmato il 05/11/2026 16:25
Seriale Certificato: 7555319003076398637
Valido dal 02/07/2026 al 01/07/2029
UANATACA Qualified eIDAS CA 2020

VISTO

La Dirigente

Demanio Imprese e Lavoro Portuale

Dott.ssa Chiara Gusella

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

Chiara Gusella
05.11.2026
13:45:23
GMT+01:00