Decreto n. 240 del 09/11/2026

Determinazione motivata di conclusione della Conferenza di servizi decisoria ex artt. 14-bis e 14-quater della legge n. 241/1990 relativa all'Avviso pubblico per il rilascio della concessione demaniale marittima ex art. 36 Cod. Nav. – Lotto A (cod. AN334) – Compendio ex Tubimar.

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 l'art. 14, comma 1 della legge n.241/1990 e ss.mm./ii., che prevede l'indizione della conferenza di servizi a cura dell'amministrazione procedente, quando lo ritenga opportuno per effettuare un esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti in un procedimento amministrativo, ovvero in più procedimenti amministrativi connessi, riguardanti medesime attività o risultati, da svolgersi con le modalità previste dall'articolo 14-bis o con modalità diverse, definite dall'amministrazione procedente;

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. n. 16593 del 09/09/2026 con la quale è stata convocata ai sensi dell'artt. 14 e 14-bis della legge n.241/1990 e ss.mm./ii., la Conferenza di Servizi decisoria in forma semplificata e modalità asincrona, avente ad oggetto l'istanza di concessione demaniale marittima presentata, ai sensi dell'art. 36 del Codice della Navigazione, dalla società Ferretti S.p.A. nell'ambito della procedura indicata in oggetto al fine dell'acquisizione delle valutazioni di competenza da parte delle Amministrazioni interessate;

CONSIDERATO che nei termini previsti per la Conferenza dei Servizi sono pervenuti i seguenti pareri favorevoli:

- Capitaneria di Porto di Ancona, assunto al prot. n. 17839 del 30/09/2026 subordinato alla verifica:
  - che la concessione sia conforme ai vigenti strumenti di pianificazione portuale;
  - che gli immobili siano dotati di tutta la necessaria documentazione tecnica che ne attesti la stabilità e l'idoneità; che gli impianti siano dotati delle certificazioni previste dalla normativa di settore;
  - che sia rispettata la vigente normativa in materia antinfortunistica e di sicurezza luoghi di lavoro, di prevenzione incendi e di sicurezza in genere, nonché ogni altra disposizione in materia di utilizzo del demanio marittimo, in materia edilizia, urbanistica, paesaggistica ed ambientale;
- Agenzia delle Dogane e dei Monopoli, assunto al prot. n. 16931 del 15/09/2026;

VISTA la nota acquisita al prot. n. 17556 del 24/09/2026 con la quale il Comune di Ancona ha avanzato richiesta di integrazioni per consentire l'espressione del parere di conformità urbanistica, in particolare per conoscere:

1. Dimensione della Superficie fondiaria (Sf) dell'intera Sub Area A: nella documentazione inviata risulta indicata esclusivamente l'estensione della area demaniale ex Tubimar. 2.
2. Verifica della prescrizione inerente l'utilizzo del 30% della Sf dell'intera Sub-Area A per attività industriale della cantieristica navale.

VISTA la nota prot. n. 18650 del 14/10/2026 con la quale l'Autorità di sistema portuale in indirizzo, sulla scorta delle indicazioni fornite dalla Direzione tecnica, ha riscontrato le richieste di integrazioni del Comune di Ancona, comunicando quanto segue:

1. Dalla cartografia aerofotogrammetrica disponibile agli atti di questa Autorità, la Sub-Area A, così come identificata nelle tavole del vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Ancona (rif. Tav. A.3.1* "Zone a tessuto omogeneo" già

Tav. 7P della Z.T.O. 26 del porto), misura una superficie fondiaria pari complessivamente a mq 113.000 c.ca.

2. La superficie fondiaria resa a disposizione da parte di questa Autorità per le attività della cantieristica navale presso l'area già proprietà "Tubimar Ancona s.p.a.", complessivamente, corrisponde a mq 30.375,00, quest'ultima - inferiore al 30% della suddetta Sub-Area A - suddivisa in due distinti lotti di cui uno pari a mq 16.175,00 (Lotto A) e l'altro pari a mq 14.200,00 (Lotto B)

CONSIDERATO che, a seguito delle ridette integrazioni, il Comune di Ancona ha trasmesso parere favorevole con nota assunta al prot. n. 18950/2026 del 20/10/2026 rappresentando altresì che:

- In ordine agli aspetti edilizi dovrà essere richiesto apposito titolo abilitativo edilizio utilizzando la procedura di Autorizzazione Unica ZES ai sensi del D.L. 19 settembre 2023, n. 124.
- Si ricorda che il Comune di Ancona è stato individuato quale autorità competente per le procedure di VAS.
- Si rimanda a questa Autorità la valutazione relativa alla necessità di attivare la procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale, nell'eventualità la superficie complessiva del cantiere navale dovesse superare la dimensione minima di cui alla L.R. 11/2019.

PRESO ATTO che sono decorsi i termini assegnati con nota prot. n. 16593 del 09/09/2026 per l'espressione delle determinazioni di competenza nell'ambito della Conferenza di servizi e che, entro i predetti termini, non sono pervenute determinazioni da parte dell'Agenzia del Demanio, del Provveditorato Interregionale alle Opere Pubbliche e della Divisione Safety & Security di questa Autorità di Sistema Portuale;

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 14-bis, comma 4 della legge n.241/1990 e ss.mm./ii., la mancata comunicazione della determinazione entro i termini di conclusione della conferenza di servizi equivale ad assenso senza condizioni;

ATTESO il regolare svolgimento del procedimento di cui agli artt. 14 e ss. della legge n.241/1990 e ss.mm./ii., così come stabilito dalla normativa di riferimento.

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 29/10/2026 ai sensi dell'art. 9 comma 5 lett. f) L. 84/1994;

RICHIAMATO il decreto presidenziale n. 234 del 05/11/2026 recante aggiudicazione definitiva della procedura comparativa 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.

VISTI gli atti d'ufficio;

DECRETA

Art. 1

(Conclusione positiva della conferenza dei servizi)

ai sensi e per gli effetti dell'art. 14-bis, comma 5 e 14-quater della legge n.241/1990 e ss.mm./ii., la conclusione positiva della Conferenza dei Servizi decisoria in forma semplificata e modalità asincrona, avente ad oggetto l'istanza di concessione demaniale marittima presentata, ai sensi dell'art. 36 del Codice della Navigazione, dalla società Ferretti S.p.A. nell'ambito della procedura indicata in oggetto al fine dell'acquisizione delle valutazioni di competenza da parte delle Amministrazioni interessate;

Art. 2

(Adempimenti conseguenti)

Manda alla Divisione 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
09.11.2026 21:02:37
GMT+01:00

Firmato digitalmente da:
Mirco Carloni
Firmato il 10/11/2026 09:09
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
09.11.2026
14:51:10
GMT+01:00