

Registro Concessioni

Pratica Dm0095AN

Anno 2026 N.AN08

Rep. N. 2373

Il Presidente dell'Autorità di sistema portuale del Mar Adriatico Centrale

Vista la legge 28/01/1994 n. 84 e le successive modifiche ed integrazioni;

Viste le disposizioni di cui al Decreto Legislativo n. 169/2016;

Visto il D.M. n. 55 del 15/03/2022, recante la nomina dell'Ing. Vincenzo Garofalo a Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale Mar Adriatico Centrale;

Visti l'art.36 del Codice della Navigazione e l'art. 8 del Regolamento di Esecuzione del Codice della Navigazione;

Visto il Decreto Presidenziale n. 99/2023 dell'08/05/2023 con cui è stata nominata, quale Ufficiale Rogante ai fini e per gli effetti di cui all'art. 9 Reg. Cod. Nav., la Dott.ssa Maria Grazia Pittalà, Funzionario Coordinatore presso la Divisione Demanio Imprese e Lavoro Portuale dell'Autorità di Sistema Portuale M.A.C.;

Vista l'istanza acquisita al protocollo n. 22456 del 12/11/2025, con la quale la Coop. Pescatori Motopescherecci a r.l ha chiesto il nuovo rilascio della concessione demaniale marittima, di cui già alla licenza n. 2021/0019/AN rep. n. 1875 con scadenza il 31/12/2025, per complessivi mq. 1.248,14 nel Comune di Ancona in località Porto;

Vista la pubblicazione dell'istanza ai sensi dell'art. 18 del Regolamento per l'esecuzione del C.d.N.;

Considerato che entro il termine previsto nell'avviso sono pervenute istanze concorrenti e, ad oggi, è in corso il procedimento di cui all'art. 37 Cod. Nav.;

Nelle more di conclusione del procedimento comparativo di cui sopra, ai sensi dell'art. 10 reg. cod. nav., la concessione per il periodo intercorrente fra la scadenza del relativo atto e la sua rinnovazione (eventuale all'esito della procedura ad evidenza pubblica) è regolata con atto di concessione provvisoria con determinazione del canone in misura eguale a quella prevista nell'atto scaduto, fatti salvi eventuali conguagli dovuti secondo la normativa applicabile;

Acquisito il parere favorevole del Comitato di Gestione nella seduta del 26/03/2026;

Vista la conclusione favorevole delle verifiche di legge, inerenti alla regolarità fiscale, contributiva e previdenziale, nonché la certificazione antimafia;

Visti gli atti d'ufficio

CONCEDE
ai sensi dell'art. 10 Reg. Cod. Nav.

alla COOP. PESCATORI MOTOPESCHERECCI A R.L, di seguito denominata Concessionario, con sede legale in Ancona (AN) Via Vanoni n. 4, C.F. 00094550423, in persona del legale rappresentante Sig. Caldaroni Luigi, C.F. ██████████, di occupare (OR_001) servizio igienico con possibilità di utilizzo ad utenti esterni alla società di 6,85 m² e (ZD_001), un'area scoperta recintata di 1.241,29 m², per complessivi 1.248,14 m² allo scopo di mantenere un'area adiacente alla scalo di alaggio in località Porto nel Comune di Ancona, catastalmente individuata al Foglio 6 part. 996 e 989 (

La presente concessione è assentita, per quanto di competenza di questa Autorità di sistema portuale, con decorrenza dal 01/01/2026 al 31/12/2026.

Sulla base della dichiarazione del Concessionario, il canone annuo 2025 è stato calcolato in € 3.204,53 (tremiladuecentoquattro/53).

Il valore complessivo dell'atto che il Concessionario è tenuto a corrispondere per il periodo previsto è pari ad € 3.204,53 (tremiladuecentoquattro/53), fatte salve le variazioni ISTAT o le eventuali variazioni di legge o di questa Autorità di Sistema Portuale.

Il canone applicato per l'anno 2026 è determinato ai sensi della vigente normativa e del Regolamento di Amministrazione Demanio, in applicazione dell'Ordinanza n. 26/2026, con riserva di adeguamento al

coefficiente di rivalutazione dell'indice ISTAT relativo al corrente anno, in esito a emissione del Decreto Direttoriale previsto dal comma 1 dell'articolo 04 del D.L. 5/10/1993, n. 400, convertito, con modificazioni, dalla L. 4/12/1993, n. 494 e ss.mm.ii. e relativa circolare da trasmettersi a cura del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

Ai sensi dell'art. 17 del Regolamento per l'esecuzione del C.d.N. il Concessionario ha presentato idonea cauzione, mediante polizza fideiussoria n. 96/166069000 rilasciata in data 12/03/2026 dalla UNIPOLSAI ASSICURAZIONI SPA per un importo di € 5.000,00 (cinquemila/00). Ai sensi dell'art. 17 del Regolamento per l'esecuzione del C.d.N., l'Autorità di Sistema portuale ha facoltà di incamerare a suo insindacabile giudizio e senza ulteriori formalità, l'intero deposito cauzionale o parte di esso effettuato dal Concessionario nelle forme previste a garanzia dell'osservanza degli obblighi di cui alla presente licenza di concessione, restando il Concessionario tenuto a reintegrarlo;

Il Concessionario ha presentato polizza assicurativa n. 166079903 emessa dalla società UnipolSai Assicurazioni S.p.a. quale copertura assicurativa RCT e RCO con massimale unico di € 3.000.000,00.

Il Concessionario ha presentato polizza assicurativa n. 166087152/10 emessa dalla società UnipolSai Assicurazioni S.p.a. a copertura dei rischi incendio, fulmine, scoppio per l'importo di € 6.109.622,99 compresa la partita ricorso terzi per l'importo di € 500.000,00 vincolata a favore di questa Autorità.

Si rilascia la presente licenza subordinata alle condizioni del precedente titolo n. 00-23/2020 rep. 1643 del 06/08/2020 e relativa suppletiva n. 00-19/2021 rep. 1875 del 12/11/2201, che con la presente si intendono richiamate, nonché a quelle che seguono:

1. Il Concessionario si impegna ad osservare tutte le norme generali e speciali inserite nella presente licenza e dichiara espressamente di accettare, come in effetti le accetta.
2. Per gli eventuali anni successivi al primo, il canone dovrà essere pagato entro il termine di 30 giorni dalla data di ricevimento della determina relativa all'anno di cui trattasi. Ferma restando la facoltà dell'Autorità di Sistema Portuale di dichiarare la decadenza del concessionario per morosità, nonché il diritto di incamerare la cauzione sopra richiamata, il ritardato pagamento del canone produrrà interessi moratori.
3. Per gli anni successivi il canone sarà rivalutato in base agli indici Istat che sarà comunicato dal Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili all'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale.
4. Il concessionario si impegna ad accettare ogni eventuale variazione del canone che dovesse intervenire in costanza di concessione per effetto dell'entrata in vigore di inderogabili norme di legge etero integranti.
5. Il godimento del bene in concessione si intende prorogato sino al rilascio di nuova concessione o al rigetto della domanda, e comunque fino all'esito della procedura comparativa ex art. 37 cod. Nav., alle stesse condizioni della precedente concessione. Pertanto, qualora l'occupazione permanga dopo la scadenza della concessione, il concessionario sarà considerato occupante abusivo di area demaniale marittima, soggetto a pagamento delle indennità per abusiva occupazione, e sotto tale profilo è sottoposto a norma di legge.
6. L'Autorità di Sistema Portuale ha sempre facoltà di revocare, in tutto od in parte, la presente concessione nei casi e con le modalità previste dalla legge, e in particolare secondo il disposto dell'art. 42 C.d.N., senza che il concessionario abbia diritto a compensi, indennizzi o rimborsi di sorta, qualunque sia il periodo trascorso dall'inizio della concessione.
7. La decadenza può essere pronunciata nei casi previsti dall'art. 47 del C.d.N., previa comunicazione di apertura di procedimento di decadenza.
8. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 47, comma 1, lettera b) del C.d.N. il periodo fissato per il non uso continuato della concessione è pari ad un massimo di 6 mesi, se non sorretto da giustificato motivo.
9. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 47, comma 1, lettera d) del C.d.N. il numero di rate annuali il cui omesso pagamento comporta la decadenza è fissato in una annualità.
10. In caso di cessazione della concessione, inclusa la revoca della concessione e la dichiarazione di decadenza, il Concessionario ha l'obbligo di sgomberare, a proprie spese, l'area occupata e riconsegnarla nel pristino stato all'Autorità di Sistema Portuale, notificata all'interessato in via amministrativa.
11. Qualora il Concessionario non adempia all'obbligo dello sgombero e della riconsegna della zona concessa,



- tanto alla scadenza della concessione che in caso di revoca o di dichiarazione di decadenza della stessa, l'Autorità di Sistema Portuale avrà facoltà di provvedervi d'ufficio in danno del Concessionario, ed anche in sua assenza, provvedendo a rimborsarsi dalle eventuali spese nei modi prescritti dall'art. 84 del C.d.N., oppure rivalendosi - ove lo preferisca - sulle somme che potranno ricavarsi dalla vendita dei materiali di demolizione dei manufatti eretti, vendita che l'Autorità di Sistema Portuale avrà facoltà di eseguire senza formalità di sorta, restando in tal caso integra la responsabilità del Concessionario per le eventuali maggiori spese delle quali l'Autorità potrà imporre il rimborso nei modi prescritti dal citato art. 84 del C.d.N.
12. Il Concessionario è direttamente responsabile verso l'Autorità di sistema portuale dell'esatto adempimento degli oneri ed obblighi assunti nei confronti della stessa e verso terzi di ogni eventuale danno, nocumento o pregiudizio, cagionato a persone, mezzi, cose, opere, proprietà in conseguenza dell'esercizio delle attività che costituiscono lo scopo della presente concessione.
 13. Il Concessionario non può:
 - eccedere i limiti assegnatigli nell'uso e/o nell'occupazione delle aree demaniali oggetto di concessione, o variare tali limiti;
 - erigere opere non consentite, o variare quelle ammesse;
 - cedere ad altri, in tutto o in parte, quanto forma oggetto della concessione né destinarlo ad altro uso;
 - compiere atti o fatti, anche omissivi, tali da costituire o provocare il rischio di costituzione di servitù sulle aree concesse da parte dei proprietari delle aree attigue;
 - recare intralcio agli usi delle aree concesse ed alla pubblica circolazione su di esse, ove prevista.
 14. Il Concessionario è tenuto a lasciare libero l'accesso, sia di giorno che di notte, nei manufatti da lui eretti sulla zona demaniale concessa, al personale dell'Autorità di Sistema Portuale, dell'Amministrazione Finanziaria e delle altre Pubbliche Amministrazioni interessate ai sensi dell'art. 28 del Regolamento per l'esecuzione del C.d.N. Tale accesso può in particolare avvenire senza alcun obbligo di preavviso.
 15. La presente licenza, che regolarizza esclusivamente l'occupazione demaniale marittima, è inoltre subordinata, oltre che alle discipline Doganali e di Pubblica Sicurezza, alle seguenti condizioni speciali:
 16. Il Concessionario non può iniziare lavori eventualmente autorizzati se prima non ottiene, ove necessario, le autorizzazioni, licenze, nulla osta di competenza di altre Amministrazioni Pubbliche;
 17. il Concessionario ha l'obbligo di ottenere, ove necessario, le autorizzazioni, licenze, nulla osta di altre Amministrazioni Pubbliche e di rispettare tutte le leggi e disposizioni per l'esercizio della medesima.
 18. Eventuali manufatti ed installazioni asservite all'attività dovranno essere legittimati ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 ss.mm.ii., recate nel Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia.
 19. Gli stessi manufatti dovranno, comunque, riportare, ad oneri e cure del Concessionario, tutti i requisiti per legge dovuti, con particolare riguardo alle norme in materia di costruzioni ed edilizia, nonché alle norme in materia ambientale, di sicurezza degli impianti tecnologici, di prevenzione incendi, di sicurezza e salute dei lavoratori, alle norme UNI e CEI. Al riguardo, resterà pienamente responsabile il concessionario che presterà ogni precauzione e adotterà ogni necessaria misura di sicurezza per garantire sempre la tutela della pubblica incolumità.
 20. Il Concessionario dovrà verificare e procedere all'accatastamento dei beni in concessione, rispettare le procedure previste dal SID e di tutte le disposizioni normative e regolamentari, anche di carattere tributario, inerenti all'attività svolta e, segnatamente, al pagamento dei tributi locali (IMU, tassa rifiuti, tasse regionali, etc.) ove dovuti.
 21. Il Concessionario è tenuto al rispetto delle disposizioni normative e regolamentari in materia ambientale di cui al D.lgs. 152/2006 e s.m.i., evitando ogni forma di inquinamento.
 22. Il Concessionario è tenuto al rispetto delle disposizioni normative e regolamentari in materia antincendio di cui al D.P.R. 151/2011 e s.m.i..
 23. Il concessionario dovrà operare in conformità alle vigenti norme legislative in materia di salute e sicurezza dei lavoratori, in particolare si richiamano il D.lgs. 272/99 e s.m.i. nonché il D.lgs. 81/2008 e s.m.i.
 24. Al Concessionario incombe l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria, della pulizia e del decoro delle opere, dei manufatti e degli impianti eretti sulle aree concesse nonché della loro messa a norma. In



particolare, costituisce specifico impegno del Concessionario, a pena di decadenza, eseguire tutti gli interventi di manutenzione necessari ad eliminare i fattori di rischio in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro ed in materia ambientale, compreso la rimozione di sostanze amiantose. Lo stato manutentivo di quanto oggetto della presente concessione demaniale potrà essere dall'Autorità di Sistema Portuale verificato e valutato in qualsiasi momento della durata della concessione. In caso di mancata o deficiente manutenzione l'Autorità di Sistema Portuale concedente, fatto salvo il disposto dell'art. 47 del C.d.N., vi provvederà d'ufficio, a spese del Concessionario dopo che l'Amministrazione avrà emesso opportuna diffida fissando in essa il termine ed i lavori da eseguire, rivalendosi sulla cauzione di cui al punto precedente, ferma restando la responsabilità del Concessionario per le maggiori spese e per eventuali danni a terzi, con diritto di rivalsa dell'Amministrazione, ai sensi dell'art. 23 del Regolamento per l'esecuzione del C.d.N.

25. Il Concessionario deve adottare ogni provvedimento necessario, o anche solo opportuno, ad evitare danni e infortuni a persone, opere e cose, al fine di garantire ed assicurare la massima sicurezza sul luogo di lavoro, attenendosi, inoltre, a tutta la normativa di settore, relativa alla prevenzione degli infortuni ed in materia previdenziale, assistenziale e contributiva.
26. L'Autorità di Sistema Portuale non assume nessuna responsabilità né alcun onere di costruzione di opere di difesa, in caso di distruzione totale o parziale di quelle costruite sul demanio marittimo per effetto di erosioni od altre cause degradanti.
27. Il Concessionario manleva in maniera assoluta lo Stato e l'Autorità di Sistema Portuale da qualsiasi azione, molestia o condanna che potesse ad esso derivare dall'uso della presente concessione.
28. Il Concessionario si impegna a pagare tutte le spese inerenti la presente licenza, ivi comprese quelle relative ad eventuali utenze varie, raccolta rifiuti e, più in generale, ogni altra spesa di amministrazione e gestione dei beni assentiti, nonché a pagare gli oneri fiscali connessi alla presente licenza, ed eventuali tributi che colpiscono già al presente o possano colpire in futuro i beni oggetto di concessione.
29. Il Concessionario si impegna altresì a fornire tutte le ulteriori informazioni inerenti la concessione che l'Autorità di Sistema Portuale riterrà di chiedere.
30. Il Concessionario dovrà apporre idonea cartellonistica (targa) contenente il numero della concessione e il contatto di un responsabile che in caso di incendio o di eventuale altra emergenza in ambito portuale si renda disponibile al fine di collaborare con il personale intervenuto per fronteggiare l'emergenza stessa.
31. Il Concessionario dichiara di eleggere domicilio digitale all'indirizzo pec: cpmancona@pec.csipesca.it impegnandosi a comunicare all'Autorità di Sistema Portuale, per i conseguenti adempimenti di competenza, eventuali variazioni dello stesso, nonché ogni modifica e variazione della compagine societaria che possa verificarsi durante il periodo di validità della presente concessione.
32. Il Concessionario è consapevole, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del Decreto Legislativo n° 196 del 30/06/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) e dell'art. 13 del Regolamento 2016/679 UE, del trattamento ed utilizzo, anche attraverso strumenti informatici e telematici, di tutti i dati conferiti e riportati nella presente e negli atti istruttori del procedimento, per le finalità strettamente connesse al procedimento amministrativo cui essi sono destinati, nonché per gli adempimenti amministrativi ad essi conseguenti e/o ritenuti opportuni e/o necessari. Il Concessionario potrà esercitare i propri diritti in merito al trattamento dei dati personali ai sensi degli articoli 15 e 22 del Regolamento 2016/679 UE.
33. Le imposte di registro ai sensi del D.P.R. 26.04.1986 n° 131 e di bollo ai sensi del D.P.R. 642/72 inerenti e conseguenti il presente atto sono a totale ed esclusivo carico del concessionario.
34. La presente licenza viene sottoscritta in modalità telematica con apposizione di firme digitali, la cui

attestazione di verifica viene allegata alla presente licenza per farne parte integrante.

Ancona, 01/04/2026

Il Concessionario
per Coop. Pescatori Motopescherecci a r.l
Luigi Caldaroni
Firmato digitalmente

Il Presidente
Ing. Vincenzo Garofalo
Firmato digitalmente

L'Ufficiale Rogante
Dott.ssa Maria Grazia Pittalà
Firmato digitalmente



**C. Piersigilli
& Associati**

Tel. 071.9174288 | Via Abruzzi, 3
60015 Falconara Marittima (AN)

mail: info@studiopiersigilli.it - C.F./P.IVA: 02321340420

COMMITTENTE:

Cooperativa Pescatori e Motopescherecci - Ancona - Via Vanoni, 4

LOCALITA':

ANCONA - Largo della Pesca - Molo Sud

DATA:

11/2025

PROGETTO:

**Richiesta modifica concessione
demaniale ai sensi dell'Art. 24 del Codice
di Navigazione per annessione di bagno
esistente allo scalo di allaggio**

TAV:

Catastale

REV:

SCALA:

DESCRIZIONE:

**MAPPA CATASTALE - INDIVIDUAZIONE AREE
PARTICOLARE BAGNO**

IL COMMITTENTE:

IL PROGETTISTA

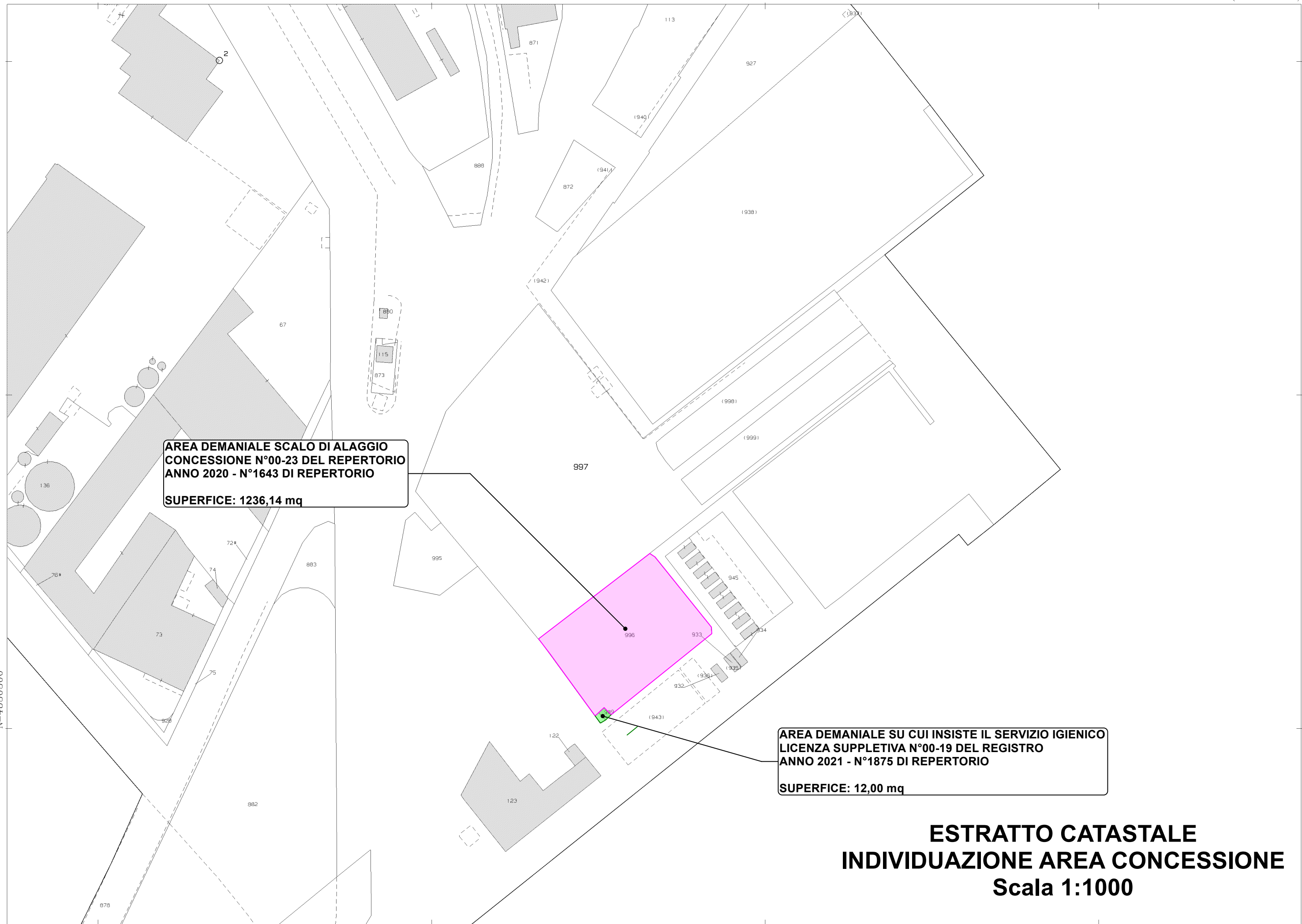
Dott. Ing. Cesare Piersigilli
Ord. Ingg. AN - n.1444

LE IMPRESE

ENTE COMPETENTE

IL PRESENTE DISEGNO E' PROPRIETA' DELLO STUDIO TECNICO, LO STUDIO TUTELERA' I PROPRI DIRITTI A TERMINI DI LEGGE

N.B. : DEL PRESENTE DISEGNO E' VALIDA SOLAMENTE LA COPIA A REVISIONE MAGGIORE



N=4830300

E=2399000

**ESTRATTO CATASTALE
INDIVIDUAZIONE AREA CONCESSIONE
Scala 1:1000**

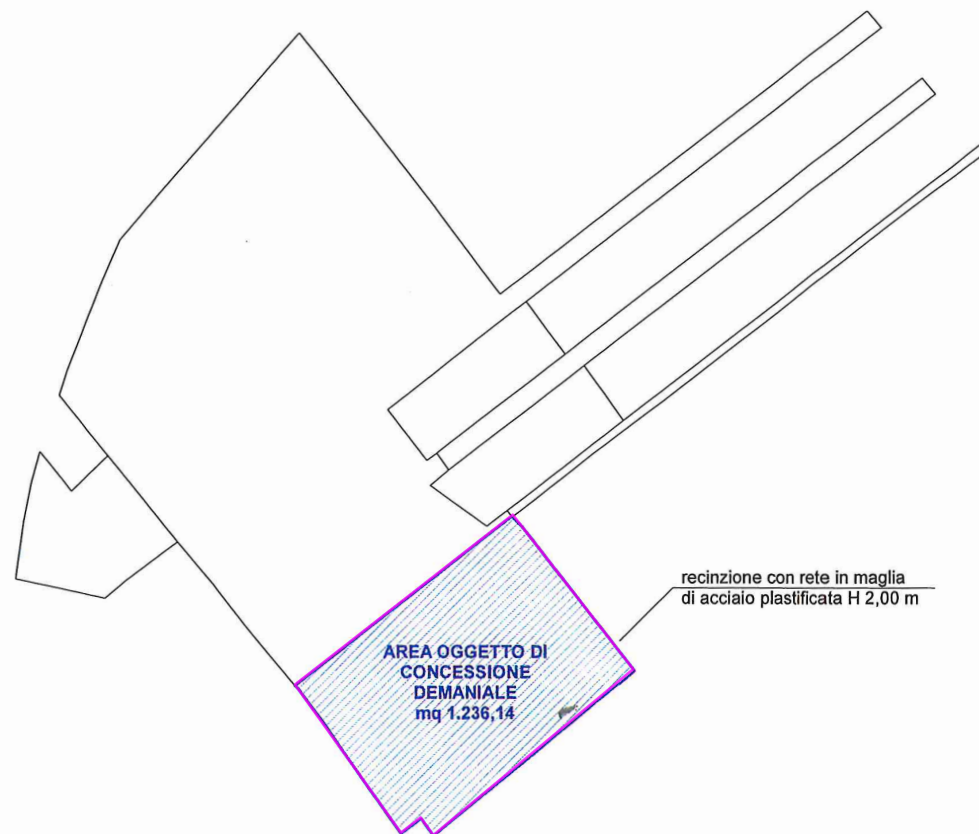
1 Particella: 997

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 metri
Comune: (AN) ANCONA
Foglio: 6
20-Giu-2024 11:58:12
Protocollo pratica T161273/2024

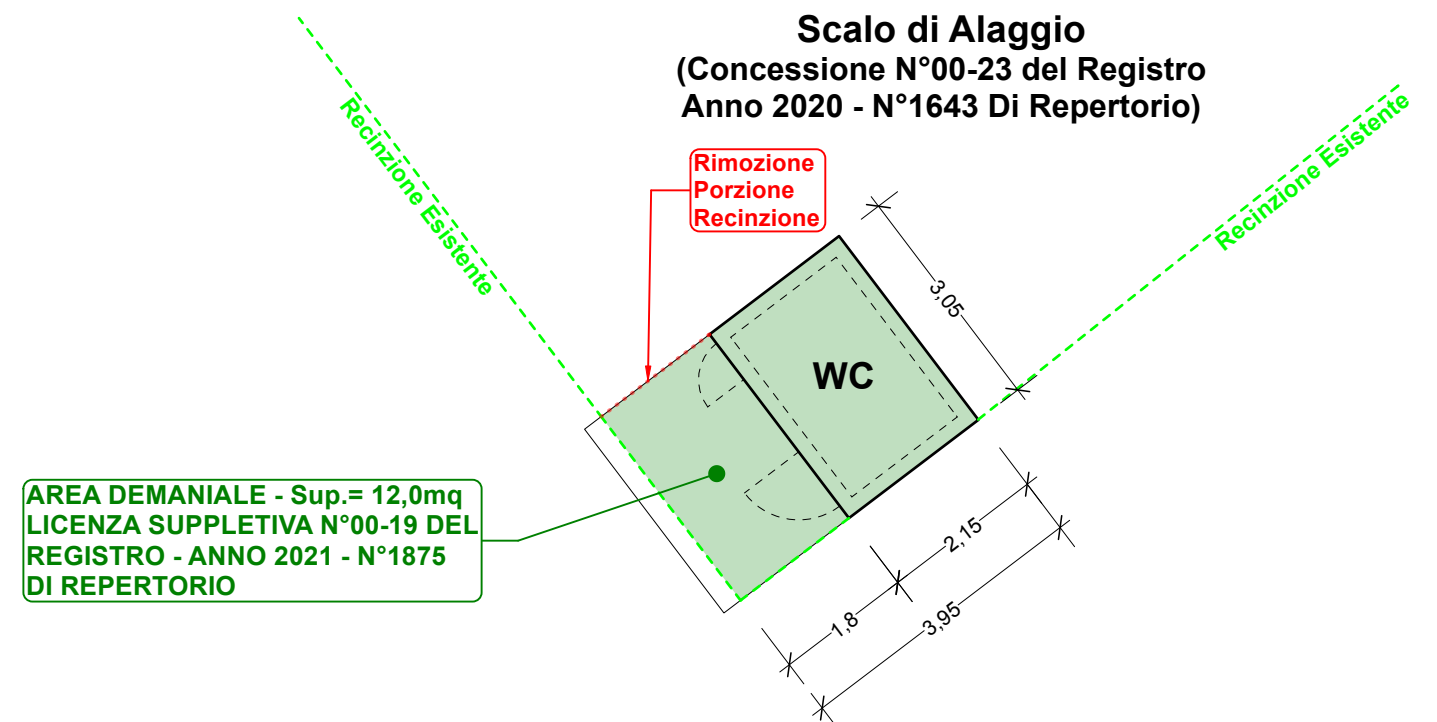
LOCALIZZAZIONE BAGNO



PLANIMETRIA ALLEGATA A CONCESSIONI ANNO 2020 - N°00_23 DEL REGISTRO N°1643 DI REPERTORIO - SUP.: 1236,14 MQ



PARTICOLARE AREA BAGNO LICENZA SUPPLETIVA N°00-19/2021



Ricevuta del: 02/04/2026 ora: 11:54:16

Utc: 1775123646280110

Utc_string: 2026-04-02T11:54:06.280110+02:00

Ricevuta di Trasmissione e di Registrazione

Data invio: 02/04/2026

Ora invio: 11:54:06

Dati identificativi

Identificativo attribuito dall'utente: 20260402

Codice invio attribuito dall'Amministrazione: 239046589

Codice fiscale di colui che ha firmato il documento: [REDACTED]

Ufficio delle entrate competente:

TQD - Ufficio Territoriale di ANCONA

Numero atti trasmessi: 1

Numero atti scartati: 0

Importo per il quale e' stato disposto l'addebito: 460,00 Euro
sul c/c intestato al codice fiscale: 00093910420

Dati di dettaglio dell'atto trasmesso nel file

Repertorio: 2373/2026 (del codice fiscale: [REDACTED])

Estremi registrazione: Serie: 1T Numero: 2614 del 02/04/2026

L'adempimento trasmesso non contiene il titolo digitale.

TQD Ufficio Territoriale di ANCONA - Entrate

Tributo		Importo
9801 IMPOSTA REGISTRO - TERRENI	200,00 Euro	
9808 SANZIONI	9,00 Euro	
9811 SANZIONI	20,00 Euro	
9812 INTERESSI	1,00 Euro	
9802 IMPOSTA DI BOLLO	230,00 Euro	