

Registro Concessioni  
Anno 2026 N. OR07

Pratica Dm0032OR  
Rep. N. 2419

### **Il Commissario Straordinario 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 Decreto Ministeriale 29/04/2026, n.82, del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti, notificato a questa Autorità in data 29 aprile 2026, recante nomina del Commissario straordinario dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare 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. 11068 del 13/06/2025, con la quale la Fiore S.r.l. ha chiesto il nuovo rilascio della concessione demaniale marittima ai sensi dell'art. 36 Cod. Nav. della concessione n. 04-6/2020 rep. 1603 del 24/06/2020 e la relativa licenza suppletiva n. 04-09/2021 rep. n. 1885 del 15/12/2021, con scadenza il 31/12/2025, per complessivi mq. 600,00 nel Comune di Ortona in località Porto;  
Vista la pubblicazione dell'istanza ai sensi dell'art. 18 del Regolamento per l'esecuzione del C.d.N.;  
Considerato che non sono pervenute entro il termine previsto nell'avviso osservazioni inerenti alla concessione di cui trattasi ovvero eventuali istanze concorrenti;  
Vista la delibera n. 15 in data 25/02/2026 del Comitato di Gestione, ai sensi dell'art. 9 comma 5 lett. f) L. 84/94 ss.mm.ii., con cui i membri del suddetto Comitato hanno espresso parere favorevole al rilascio;  
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**

Alla FIORE S.r.l., di seguito denominata Concessionario, con sede legale in Via Cervana snc, Ortona (CH), C.F./P.IVA 01213190695, nella persona del legale rappresentante sig. Stefano GARRAFFO, [REDACTED] di occupare un'area demaniale di complessivi mq. 600,00 situata nel Comune di Ortona (CH) e precisamente nella Banchina da Riva, catastalmente individuata al Foglio n. 26 particella 4143, allo scopo di mantenere una base operativa composta da: un'area scoperta per mq. 400,00 (ZD\_001), recintata con rete metallica sovrastante un muretto di ml. 0,50 di altezza; un capannone a tettoia aperto su tutti i lati per mq. 200,00 (OR\_001); il posizionamento e mantenimento di un impianto di distribuzione gasolio di facile rimozione, non ancorato a terra, ad uso privato della ditta concessionaria, costituito da telaio in acciaio che sorregge serbatoio fuori terra della capacità di lt. 9000 per carburante gasolio e n. 1 erogatore automatico collegato al suddetto serbatoio (OR\_002).

La presente concessione è assentita, per quanto di competenza di questa Autorità di sistema portuale, con decorrenza dal 01/01/2026 al 31/12/2029.

Sulla base della dichiarazione del Concessionario, il canone annuo 2026 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 € 12.818,12 (dodicimilaottocentodiciotto/12), fatte salve le variazioni ISTAT o le eventuali variazioni di



legge o di questa Autorità di Sistema Portuale.

Ai sensi dell'art. 17 del Regolamento per l'esecuzione del C.d.N. il Concessionario ha presentato idonea cauzione, mediante polizza fideiussoria n. PC41PEVX rilasciata in data 24/04/2026 dalla Zurich Insurance Europe AG per un importo di € 215.000,00 (duecentoquindicimila/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 RC ALL n. 134B3080 emessa dalla società ZURICH quale copertura assicurativa RCT e RCO con massimale unico di € 5.000.000,00 (cinquemilioni/00).

Il Concessionario ha presentato polizza assicurativa n. 134B2130 emessa dalla società ZURICH a copertura dei rischi incendio, fulmine, scoppio per l'importo di € 20.000,00 (ventimila/00) compresa la partita ricorso terzi per l'importo di € 500.000,00 (cinquecentomila/00) vincolata a favore di questa Autorità; Si rilascia la presente licenza subordinata alle condizioni 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. 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.
3. Il Concessionario dovrà assicurare che sia rispettata la vigente normativa in materia antinfortunistica e di sicurezza sui luoghi di lavoro, di prevenzione incendi e sicurezza in genere, ambientale nonché le vigenti disposizioni in materia edilizia, urbanistica e di utilizzo del demanio marittimo.
4. Dovrà essere sempre garantito l'accesso al personale della locale Autorità Marittima, ai fini dello svolgimento delle proprie competenze istituzionali.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. Il godimento del bene in concessione si intende prorogato sino al rilascio di nuova concessione o al rigetto della domanda, alle stesse condizioni della precedente concessione, purché il concessionario presenti tempestivamente l'istanza prima della scadenza e comunque almeno nei 180 giorni antecedenti e corrisponda il canone nei termini assegnati. In caso di mancata presentazione dell'istanza di rinnovo prima della data di scadenza della concessione, il concessionario sarà considerato rinunciatario alla concessione che scadrà ai sensi dell'art. 25 del Regolamento per l'esecuzione del C.d.N.. 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.
9. 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.
10. La decadenza può essere pronunciata nei casi previsti dall'art. 47 del C.d.N., previa comunicazione di



- apertura di procedimento di decadenza.
11. 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.
  12. 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.
  13. 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.
  14. 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..
  15. 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.
  16. 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.
  17. 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.
  18. 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:
  19. 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.
  20. 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.
  21. 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.
  22. 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.
23. 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, tasse rifiuti, tasse regionali, etc.) ove dovuti.
  24. 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.
  25. 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...
  26. 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..
  27. 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..
  28. 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.
  29. 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.
  30. 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.
  31. Il Concessionario si impegna a pagare tutte le spese inerenti alla 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.
  32. Il Concessionario si impegna altresì a fornire tutte le ulteriori informazioni inerenti alla concessione che l'Autorità di Sistema Portuale riterrà di chiedere.
  33. Il Concessionario dichiara di eleggere domicilio digitale all'indirizzo pec: [fioreortona@legalmail.it](mailto:fioreortona@legalmail.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.
  34. 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

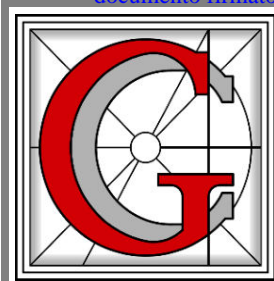


- al procedimento amministrativo cui essi sono destinati, nonché per gli adempimenti amministrativi ad essi conseguenti e/o ritenuti opportuni e/o necessari. Il Concessionario potrà esercitare i propri diritti in merito al trattamento dei dati personali ai sensi degli articoli 15 e 22 del Regolamento 2016/679 UE.
35. 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.
36. 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, 18/05/2026

Il Concessionario  
per Fiore S.r.l.  
Stefano GARRAFFO  
*Firmato digitalmente*

Il Commissario Straordinario  
Ing. Vincenzo Garofalo  
*Firmato digitalmente*

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



**STUDIO TECNICO**  
**Geom. GIANCARLO COSTANZO**  
**Progettazione - Topografia - Consulenza Tecnica**

Via Cavour n° 23 - 66026 Ortona (CH)  
Tel. e Fax 085 9067206 - Cell. 335 487202  
E\_mail: gc1050@gmail.com - pec: giancarlo.costanzo@geopec.it  
Codice Fiscale CSTGCR64A24G141C - Partita I.V.A. 01876570696

**OGGETTO :**

**RICHIESTA DI RINNOVO**  
**CONCESSIONE DEMANIALE**

**N. 04-06 ANNO 2020 = Area di complessivi mq. 600,00**

**LICENZA SUPPLETIVA**

**N. 04-09 ANNO 2021 = Impianto distribuzione Gasolio**

**COMMITTENTE :**

**FIORE s.r.l.**

Spedizioni Internazionali - Agenzia Marittima  
con sede in Ortona alla Via Cervana s.n.c.  
P.ta IVA 01213190695

**LOCALITA' :**

VIA CERVANA - BANCHINA DI RIVA  
Porto di Ortona  
66026 ORTONA (CH)  
Foglio 26 particella 4143

**PLANIMETRIE VARIE PER LA ESATTA UBICAZIONE  
DELL'AREA IN CONCESSIONE DEMANIALE**

**il Tecnico**

Geom. Giancarlo Costanzo

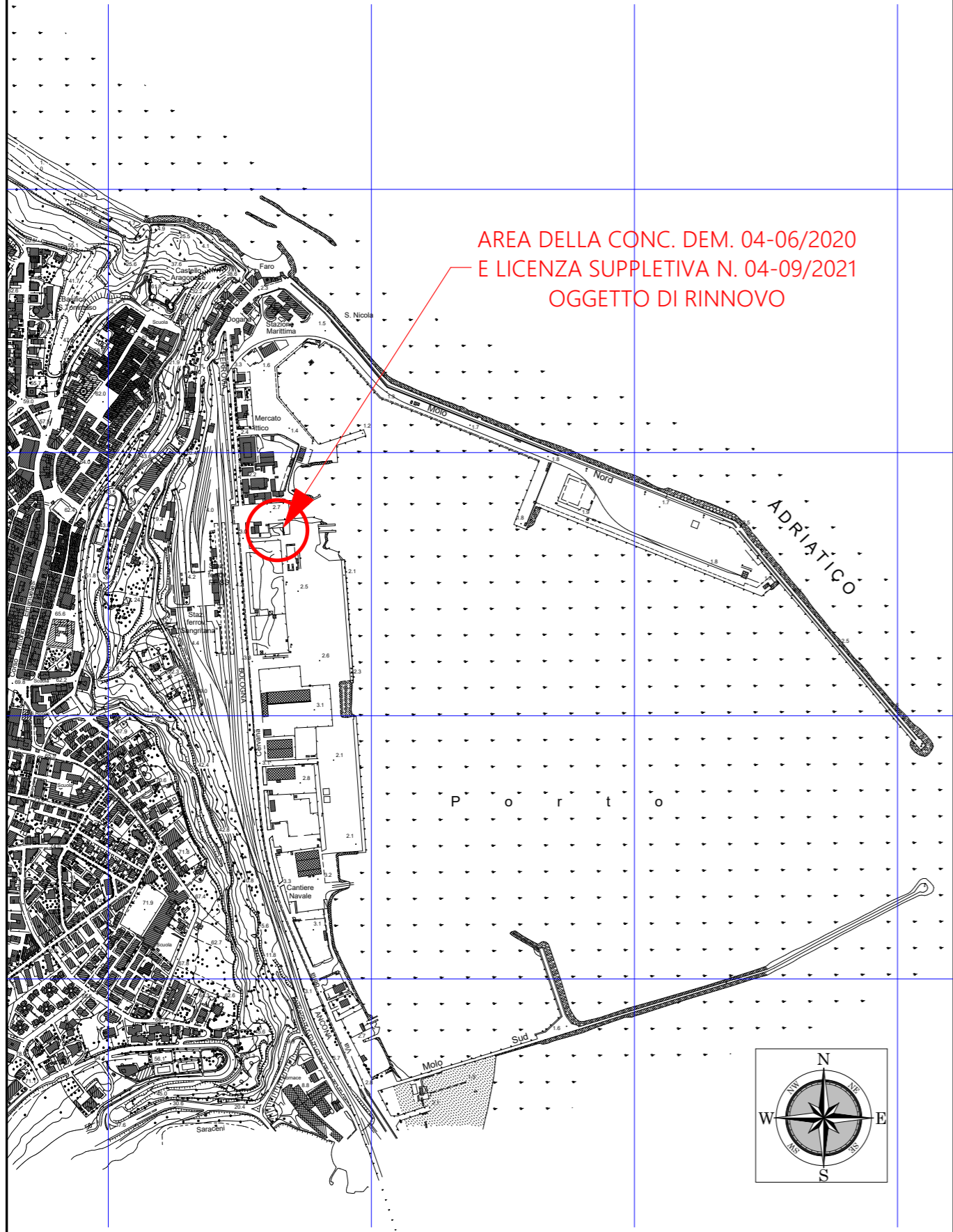
timbro

\_\_\_\_\_ firma

### INDIVIDUAZIONE DELL'AREA OGGETTO DI RINNOVO CONCESSIONE DEMANIALE

ESTRATTO RILIEVO AEROFOTOGRAMMETRICO  
COMUNE DI ORTONA  
SCALA 1:10.000

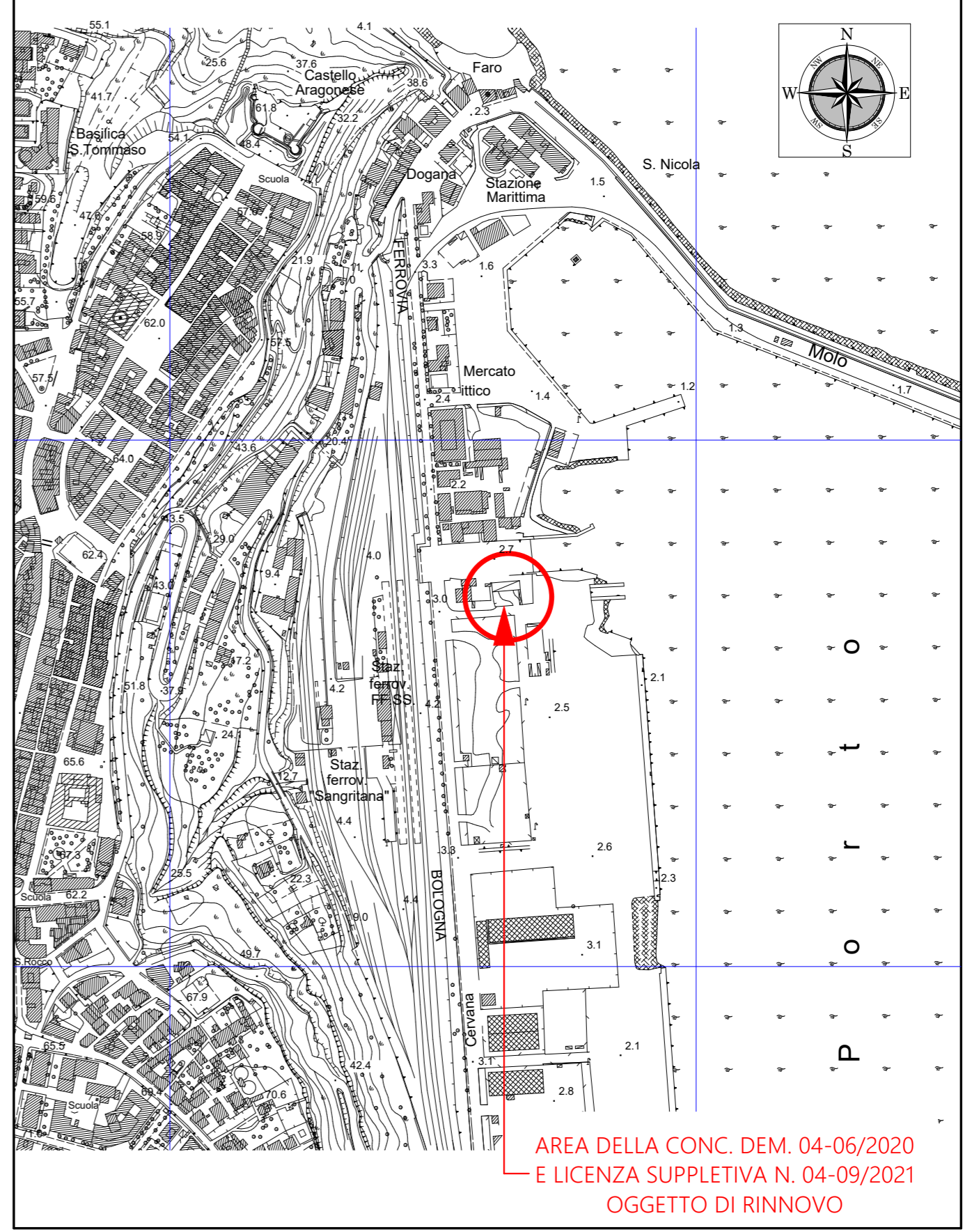
AREA DELLA CONC. DEM. 04-06/2020  
E LICENZA SUPPLETIVA N. 04-09/2021  
OGGETTO DI RINNOVO



### INDIVIDUAZIONE DELL'AREA OGGETTO DI RINNOVO CONCESSIONE DEMANIALE

ESTRATTO RILIEVO AEROFOTOGRAMMETRICO  
COMUNE DI ORTONA  
SCALA 1:5.000

AREA DELLA CONC. DEM. 04-06/2020  
E LICENZA SUPPLETIVA N. 04-09/2021  
OGGETTO DI RINNOVO





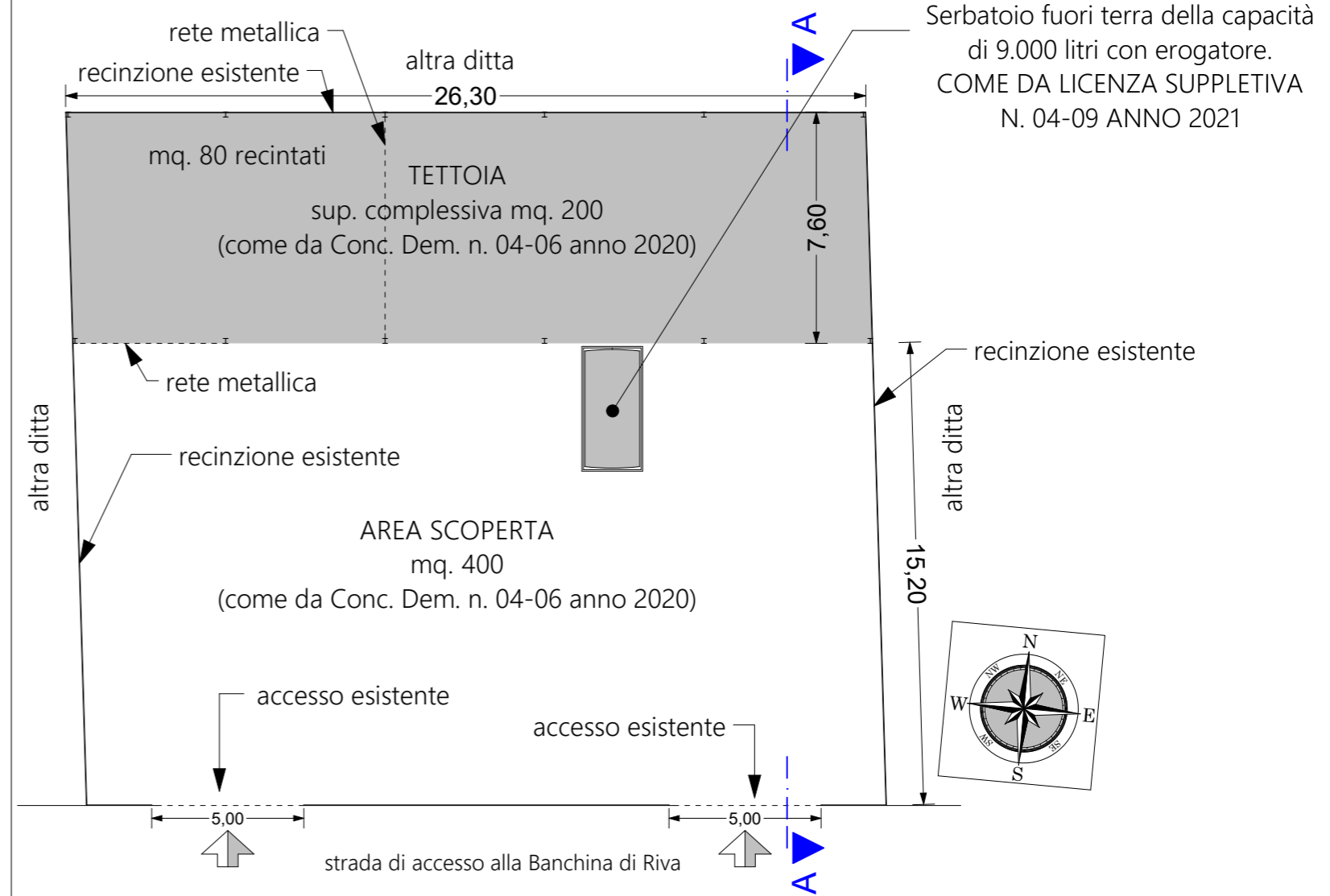
SVILUPPO DELLA MAPPA CATASTALE SOVRAPPOSTA ALLA VISTA SATELLITARE  
CON INDICAZIONE DELL'AREA OGGETTO DI RINNOVO CONCESSIONE DEMANIALE

VISTE SATELLITARI DELL'AREA IN CONCESSIONE DEMANIALE N. 04-06/2020  
E LICENZA SUPPLETIVA N. 04-09/2021 - OGGETTO DI RINNOVO

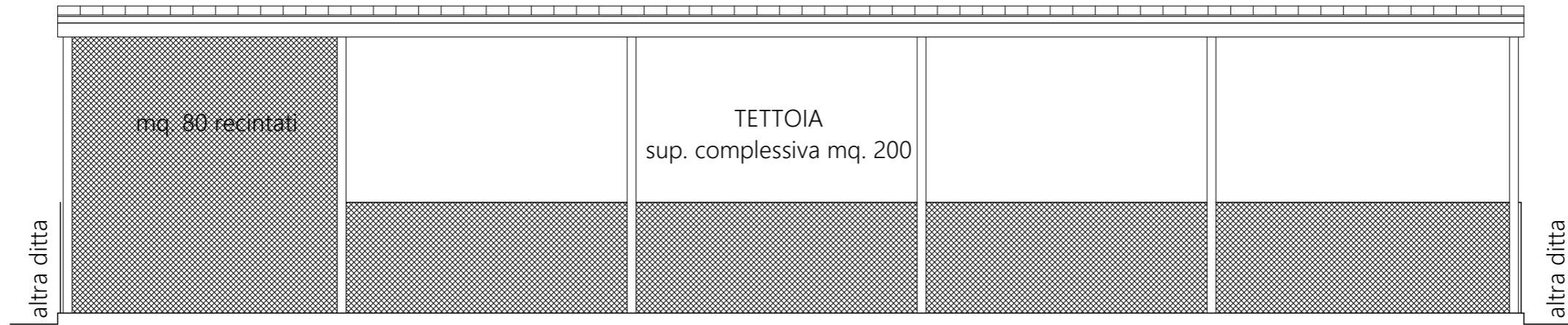
VISTA GENERALE



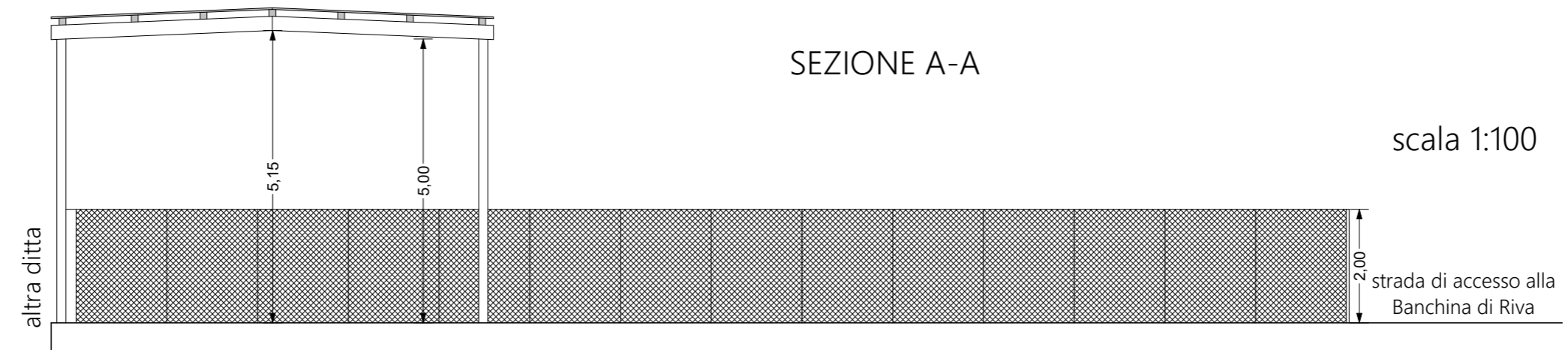
PIANTA PIANO TERRA  
scala 1:200



### PROSPETTO FRONTALE



### SEZIONE A-A



### PROSPETTO FRONTALE DELLA RECINZIONE

