



Spett.le **Capitaneria di Porto di Ortona**

Spett.le **Comune di Ortona**

Oggetto: Avviso pubblico – Istanza di nuovo rilascio concessione demaniale marittima ai sensi dell'art. 36 Cod. Nav. del già titolare di licenza demaniale marittima n. 04-03 Anno 2019 rep. 1487 del 16/05/2019 e di licenza di subingresso n. OR02 Anno 2025 rep. 2282 del 01/09/2025 avente per oggetto un tratto di suolo demaniale marittimo per complessivi mq 13.198,07 situato nel Porto di Ortona e catastalmente censito al fg. 26 part.IIIa 65 sub 1, 2 e 3 e part.IIIa 4244 (ex 4225) allo scopo di mantenere un cantiere navale per la progettazione, riparazione, allestimento e costruzioni navi, pescherecci, imbarcazioni e mezzi marini sia pubblici che privati così composto: opificio di difficile rimozione di mq 2037,15 disposto su tre piani di calpestio (PT mq 2037,15; P1 mq 452,30; P2 mq 491,10); specchio acqueo di mq 1.049,09, salvo modifiche in corso di definizione ad uso scalo di alaggio; area scoperta di mq 10.111,83 su cui insistono n. 2 box metallici, il tutto per la durata di anni 4 con decorrenza dal 01/01/2025.

Con preghiera di voler provvedere all'affissione all'albo per la durata di 30 (trenta) giorni, si trasmette, in allegato, l'avviso pubblico per l'istanza di cui all'oggetto.

Nel ringraziare della consueta collaborazione, si rimane in attesa di ricevere l'attestazione di avvenuta pubblicazione del superiore avviso.

Distinti Saluti.

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

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

AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE DEL MARE ADRIATICO CENTRALE

PORTO DI ORTONA

Il Presidente, Ing. Vincenzo Garofalo, rende noto che, con nota acquisita al prot. 18856 del 23/09/2025 e successiva integrazione assunta a prot. 19562 del 02/10/2025, la Spett.le società "Cantieri Navali Ortona" C.F. 02409730682, già titolare di concessione demaniale marittima n. 04-03 Anno 2019 rep. 1487 del 16/05/2019 e licenza di subingresso n. OR02 Anno 2025 rep. 2282 del 01/09/2025, ha formalizzato domanda per assentimento di un tratto di suolo demaniale marittimo di complessivi mq 13.198,07 situato nel Porto di Ortona e catastalmente censito al fg. 26 part.IIIa 65 sub 1, 2 e 3 e part.IIIa 4244 (ex 4225) allo scopo di mantenere un cantiere navale per la progettazione, riparazione, allestimento e costruzioni navi, pescherecci, imbarcazioni e mezzi marini sia pubblici che privati, il tutto per la durata di anni 4 con decorrenza dal 01/01/2025.

Si precisa che la licenza n. 04-03 Anno 2019 rep. 1487 del 16/05/2019 è stata oggetto di proroga biennale, con nuova scadenza al 31/12/2024, 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 ulteriore proroga ai sensi dell'art. 8 della licenza medesima in forza del quale il godimento del bene "si intende prorogato sino al rinnovo della licenza o al rigetto della domanda, alle stesse condizioni della licenza stessa, purché il concessionario presenti tempestivamente istanza di rinnovo e versi il canone relativo".

RENDE NOTO

che è disponibile l'area demaniale marittima situata in Via Pigafetta nell'ambito del porto di Ortona, catastalmente individuato al fg. 26 part.IIIa 65 sub 1, 2 e 3 e part.IIIa 4244 (ex 4225), secondo le seguenti specifiche:

Oggetto concessione	opificio di difficile rimozione di mq 2037,15 disposto su tre piani di calpestio (PT mq 2037,15; P1 mq 452,30; P2 mq 491,10); specchio acqueo di mq 1049,09, salvo modifiche in corso di definizione ad uso scalo di alaggio; area scoperta di mq 10.111,83 su cui insistono 2 box metallici di superficie in corso di definizione e di facile rimozione.
Superficie	Mq. 13.198,07
Canone base anno 2025	€ 23.912,86 salvo conguaglio
Durata	Da 4 anni fino a 20 anni in relazione al piano di investimenti e di ammortamento
Destinazione d'uso	Attività cantieristica



Condizioni particolari	Una porzione dell'area scoperta pari a mq 50,00 circa è attualmente occupata dalla società Futuribile s.r.l. mediante posizionamento di tre cassoni nel perimetro indicata nella planimetria allegata. Sono in corso le operazioni di rimozione giusta Ingiunzione di sgombero n. 1 del 03/02/2025 giusta Ordinanza presidenziale n. 7/2025. Lo specchio acqueo di mq 1049,09 subirà una lieve riduzione in corso di definizione per evitare sovrapposizioni attuali con lo specchio acqueo assentito alla società Safety Total System, titolare di licenza n. n.04-02 Anno 2023 rep. 2028 del 19/09/2023 in scadenza al 31/12/2025.
-------------------------------	---

L'importo del canone base è stato determinato ai sensi del Decreto interministeriale 15 novembre 1995, n. 595 attuativo dell'articolo 03, comma 2 del D.L. 400/93, convertito con modificazioni nella Legge 4 dicembre 1993, n. 494 – Articolo 2 Cantieristica e circolare del Ministero dei Trasporti e della navigazione n. 120 del 24/05/2001 e sarà soggetto a rivalutazione per gli anni successivi secondo quanto verrà comunicato dal Ministero vigilante.

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).
Potrà essere richiesta una durata della concessione demaniale marittima superiore ad anni 4(quattro) previa presentazione di idoneo piano di ammortamento relativo alle opere da realizzarsi.
In ogni caso la durata massima della concessione oggetto di istanza non potrà essere superiore a 20 anni.
3. Le eventuali domande - in regola con il versamento dei valori bollati - dovranno essere formulate nelle modalità previste dal vigente Regolamento di Amministrazione del Demanio, giusta Ordinanza n. 74 del 02/10/2020, così come modificato ed integrato con Ordinanza n. 22/2021 del Commissario Straordinario, consultabile al link: <https://municipium-images->



production.s3-eu-west-1.amazonaws.com/s3/20222/allegati/autorit-di-sistema/regolamento-di-amministrazione-del-demanio-2021-data-di-pubblicazione-30-09-21.pdf .

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:

- In caso di domanda di concessione per durata superiore ai 4 (quattro) anni:
 - programma di attività con espressa indicazione degli investimenti complessivamente previsti e degli impegni assunti per l'occupazione;
 - piano economico-finanziario da cui risultino la sostenibilità dell'investimento previsto e la remuneratività dell'attività programmata, per tutta la durata della concessione richiesta comprensivo del relativo piano di ammortamento. In caso di affidamento della concessione il piano dovrà essere asseverato da professionista abilitato.
- 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.
- 5. Il manufatto opificio, pur qualificato dal concessionario, quale manufatto di difficile rimozione, all'attualità non risulta incamerato tra le pertinenze dello Stato. Laddove, pertanto, in esito a eventuale procedura comparativa, la concessione sia aggiudicata a favore di soggetto terzo rispetto al concessionario attuale, qualora il manufatto non sia inquadrabile dalla Commissione per l'incameramento tra le opere di difficile rimozione ex art. 49 cod. nav. e quindi assunto tra le pertinenze dello Stato, il suo mantenimento dovrà essere regolato mediante negozio giuridico a titolo oneroso o gratuito tra le parti. In mancanza di tale accordo, il concessionario uscente è obbligato alla rimozione a proprie cura e spese del manufatto e la concessione sarà assentita con revisione del canone attualmente determinato. Nessun indennizzo/risarcimento può essere posto a carico di questo Ente in caso di mancato raggiungimento dell'accordo di cui sopra.
- 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 del manufatto, se mantenuto e delle relative opere accessorie e delle reti impiantistiche.
- il conseguimento dei titoli autorizzativi del caso, nonché ogni incombenza di legge, ivi compreso l'aggiornamento catastale.

Si avverte che, decorso il predetto termine, si darà ulteriore corso alle procedure istruttorie in ordine al rilascio del titolo oggetto della domanda presentata dal soggetto sopra indicato.

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

Ancona, lì 09/10/2025

Il Presidente
Ing. Vincenzo Garofalo

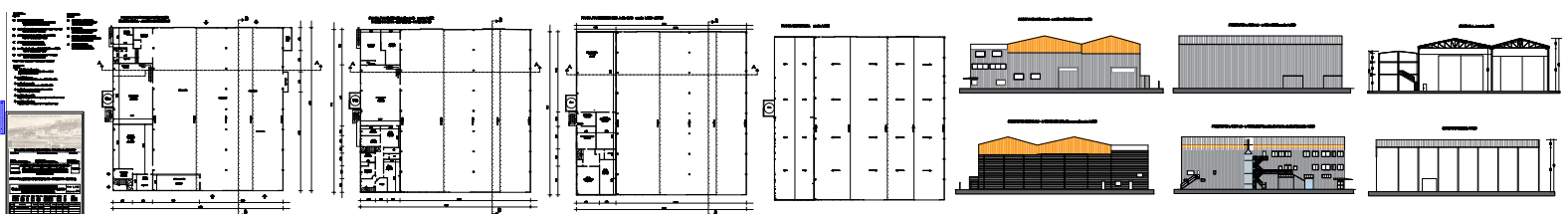
(documento firmato digitalmente ai sensi Dlgs 82/2005 e norme collegate)

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

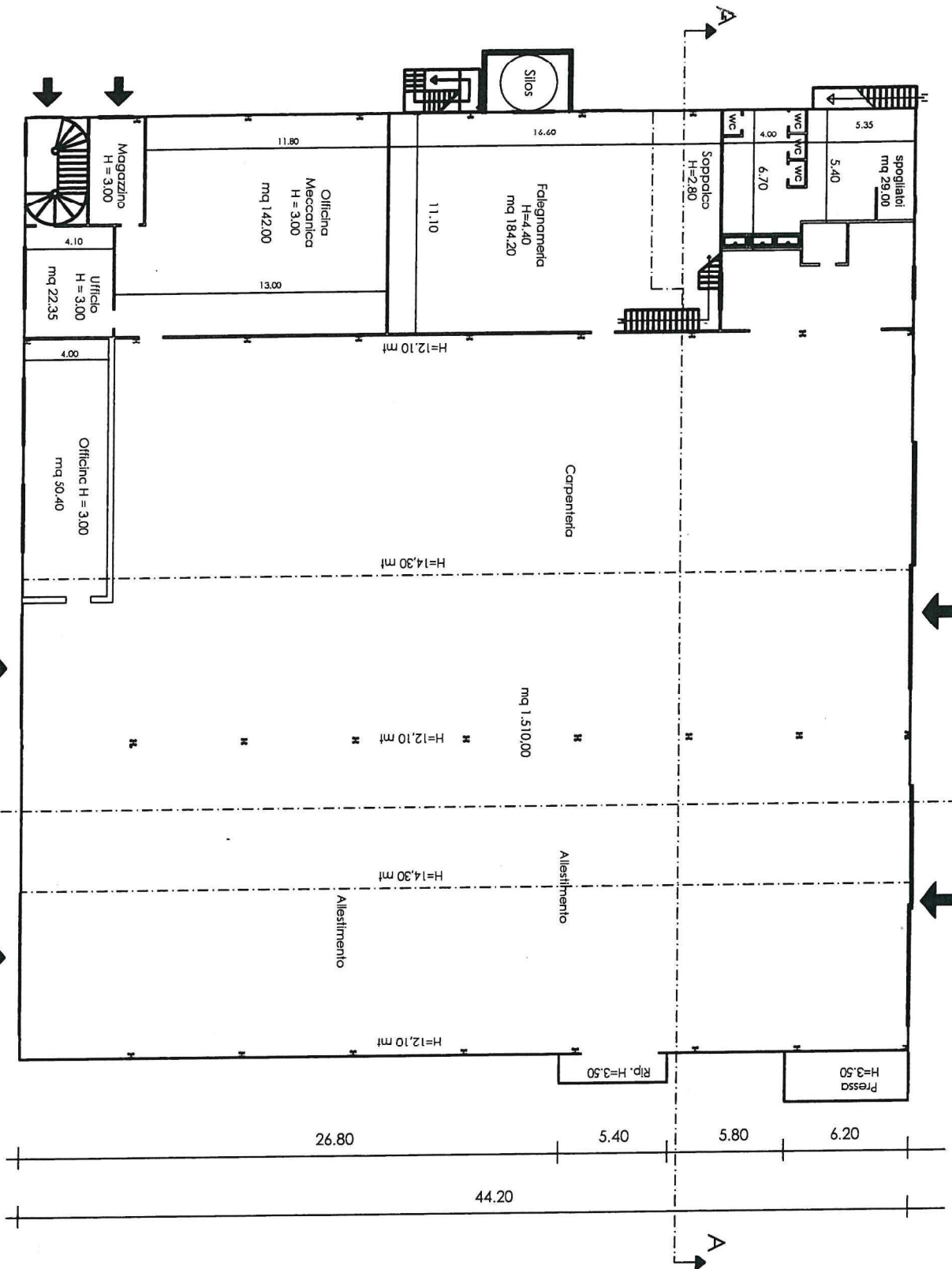
(documento firmato digitalmente ai sensi Dlgs 82/2005 e norme collegate)

V° Il Segretario Generale
Dott. Salvatore Minervino

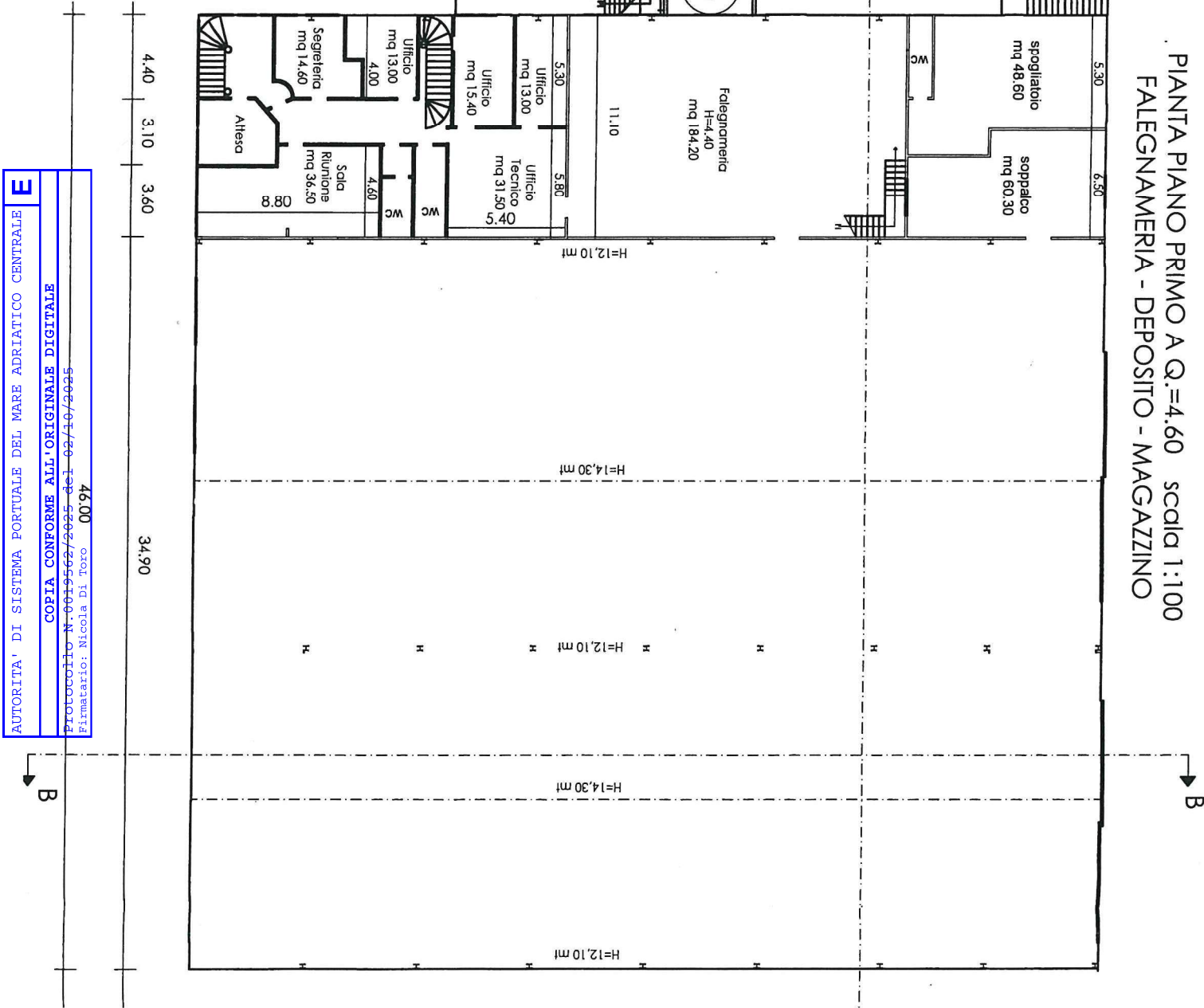
(documento firmato digitalmente ai sensi Dlgs 82/2005 e norme collegate)

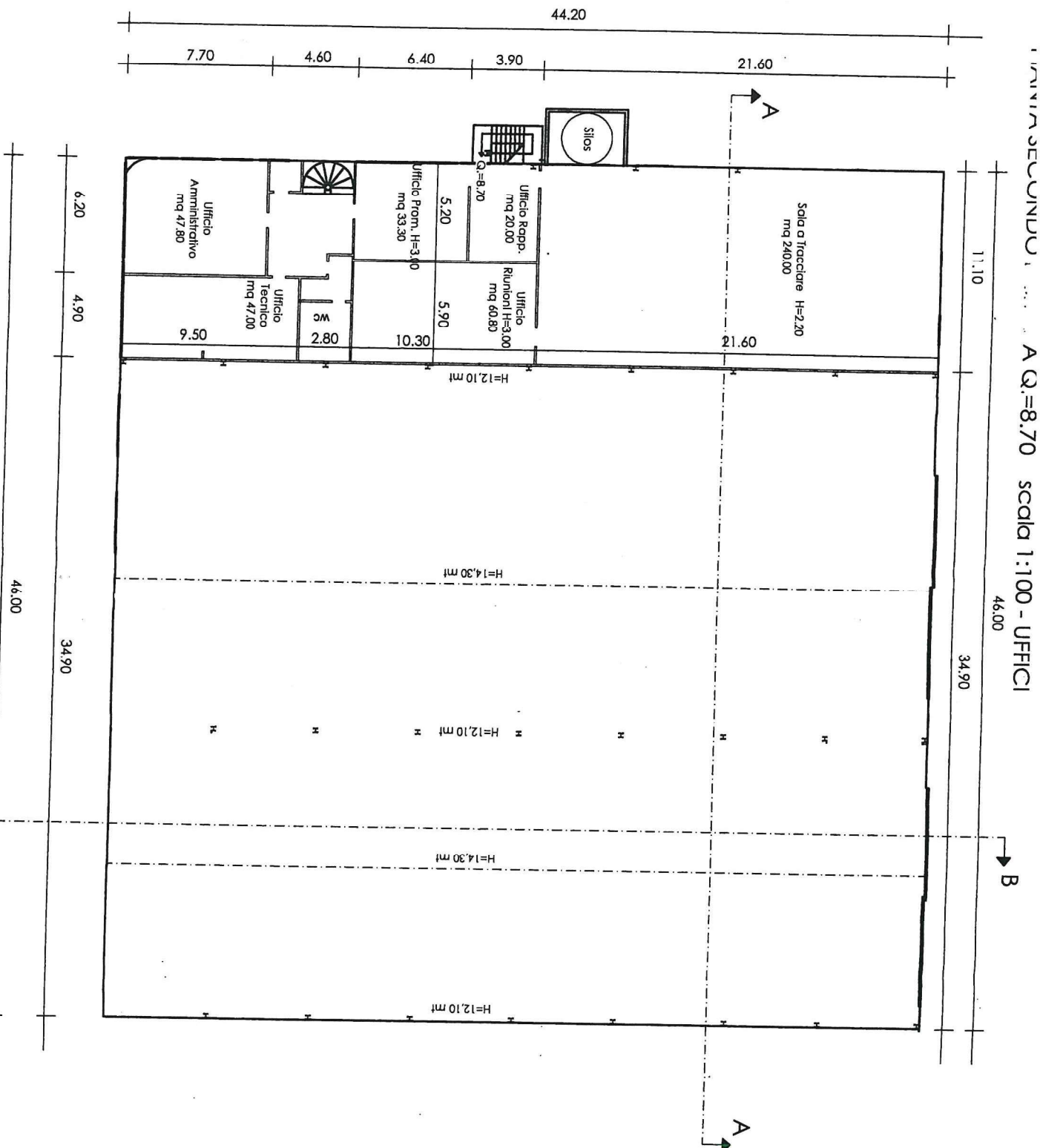


PIANTA PIANO TERRA scala 1:100
CARPENTERIA - ALLESTIMENTO SCAFI



E AUTORITY DI SISTEMA PORTUALE DEL MARE ADRIATICO CENTRALE
B COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
46.00
Protocollo N.0019562/2025 del 02/10/2025
Firmatario: Nicola Di Toro





Lanciano - Settembre 2025

Il Tecnico Incaricato
Dr. Ing. Nicola Di Toro

Dr. Ing. Nicola Di Toro Via V. Veneto, n. 7 66034 Lanciano [CH]. tel. 0872710459 - 3296150181
ELENCO MINISTERIALE PROFESSIONISTA ANTINCENDIO CH-0495-I-0201 e-mail: ditoro.soges@gmail.com
ELENCO REGIONE ABRUZZO CERTIFICATORI ENERGETICI D.P.R. 75/2013 pec: nicola.ditoro@ingpec.eu



AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE DEL MARE ADRIATICO CENTRALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0019562/2025 del 02/10/2025
Firmatario: Nicola Di Toro



VISTA SATELLITARE ZONA DEL CANTIERE NAVALE

LIMITE FISICO DI ATTUALE OPERATIVITA'
CANTIERE NAVALE G.N.O. Srl

OPIFICIO INDUSTRIALE G.N.O. Srl

ZONA OPERATIVA DI ALAGGIO







ESCAVATORE CON PINZA

CASSONI

Base Operativa
Energean Italy

