

**AUTORITA' di SISTEMA PORTUALE****del Mare Adriatico Centrale**

(C.F. e P. IVA n. 00093910420)

PRIMO RILASCIO
RINNOVO
RINNOVO CON MODIF.
VARIAZ. INTESTAZIONE

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
DELL'AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE  
DEL MARE ADRIATICO CENTRALE**

Vista la Legge 28/01/94 n. 84 e successive modifiche;

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

Visto il D.M. 5 Luglio 2021 n. 267 del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità sostenibile notificato a questa Autorità in data 06/07/2021 recante nomina del Commissario straordinario dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale;

Visto ancora il D.M. 05/07/2021, a mente del quale il Commissario straordinario esercita, dalla data di notifica del suddetto decreto e fino al ripristino degli ordinari organi, i poteri e le attribuzioni indicate dall'art. 8 della L. 28/01/1994 n. 84;

Vista la Delibera Commissariale n. 26/2021 del 02/08/2021 con la quale è stato nominato, quale Ufficiale Rogante di questa Autorità di Sistema Portuale, l'Avv. Gabriele Lucchini, Funzionario Responsabile presso la Divisione Gare, Appalti, Contratti - Contenzioso ai fini e per gli effetti di cui all'art. 9 del Regolamento Codice della Navigazione;

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

Vista la precedente licenza n. 04-02/2017 del 05/07/2017, rep. 1113 della durata quadriennale con scadenza al 31/12/2021 in ragione della proroga di un anno, ai sensi dell'art. 199 comma 3 lett. b) del D.L. 19/05/2020 N. 34 convertito con Legge 17 Luglio 2020 n. 77, avente ad oggetto: "due capannoni adibiti ad uffici, magazzini e servizi, uno di mq 1.615,00 e l'altro di mq 1.557,00, una tettoia di collegamento tra i due capannoni di mq 170,00 e area scoperta asservita di mq 2.727,00 per lo svolgimento dell'attività di agenzia marittima" sita in ambito portuale di Ortona.

Visto il nulla osta prot. PAR-689 del 21/02/2017 rilasciato dall'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale ai sensi dell'art. 24 comma 2 ultimo inciso del Reg. Cod. Nav. con cui sono state autorizzate le opere in variante al Permesso di Costruire n. 10/2009 dell'08/05/2009, mediante aumento della superficie occupata del capannone da mq 1557 a mq 1558 e contestuale riduzione dell'area scoperta da mq 2.727 a mq 2.726, a causa dell'ingombro dei pilastri esterni realizzati con variante in corso d'opera al permesso di costruire n. 10/2009 dell'08/05/2009;

Vista l'istanza presentata dal Sig. Garraffo Stefano, in qualità di Presidente del C.d.A. della società Fiore s.r.l., C.F./P.IVA 01213190695, corrente in Ortona (CH), Via Cervana snc, prot. n. ARR-7479-03\_06\_2021 e successive integrazioni;

Vista la pubblicazione della domanda in data 21/07/2021 ai sensi dell'art. 18 Reg. Cod. Nav. e che nei termini previsti non sono pervenute domande concorrenti da parte di altri soggetti;

Visto il precedente nulla osta doganale ex art. 19 D. Lgs. 374/90 rilasciato dall'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli – Ufficio delle Dogane di Pescara prot. 5000 del 13/02/2014 acquisito a prot. ARR-9843-27\_07\_2021;

Visto il parere favorevole rilasciato dalla Capitaneria di Porto di Ortona con prot. n. 18441 in data 25/08/2021, assunto al prot. n. ARR-10812-25\_08\_2021;

Visto il parere favorevole rilasciato dal Comune di Ortona con prot. c\_g141 – 0026190 del 13/08/2021 acquisito a prot. ARR-10591-13\_08\_2021;

Vista l'attestazione di avvenuta pubblicazione dell'avviso all'albo della Capitaneria di Porto di Ortona, acquisita al prot. n. ARR-10812-25\_08\_2021;

Visto il parere tecnico, con prescrizioni riportate ai punti n.3 e n. 10 della presente licenza, rilasciato dalla Direzione Tecnica e Programmazione di questa Autorità acquisito a prot. PAR-5582-06\_08\_2021;

Vista la delibera n. 35 in data 29.09.2021 del Comitato di Gestione, ai sensi dell'art. 9 comma 5 lett. f) L. 84/94 ss.mm.ii.;

Vista l'informazione antimafia liberatoria rilasciata in data 20/07/2021 ai sensi dell'art. 85 e 91 D.lgs. n.159/2011 PR\_CHUTG\_Ingresso\_0055278\_20210719 attestante l'insussistenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto

di cui all'art. 67 D.lgs. 159/2011, nonché delle situazioni di cui all'art. 84 comma 4 e all'art. 91 comma 6 del medesimo Decreto Legislativo, acquisita al prot. ARR-9536-20\_07\_2021;

Vista l'attestazione di avvenuto pagamento del canone, per l'anno 2022, dell'importo di € 51.764,88 avvenuto in data 11/11/2021, richiesto con atto di accertamento n. 04-69/21 del 09/11/2021;

Vista la polizza fidejussoria n. Z074273 del 19/05/2017, relativa appendice di variazione n. W59376 del 10/11/2021 emesse da Zurich Insurance Public Limited Company, munite di regolare quietanza di pagamento del premio per il periodo 31/12/2020-31/12/2021, costituito per l'importo garantito omnicomprensivo di €180.000,00, costituita quale deposito cauzionale a garanzia degli obblighi assunti in dipendenza della concessione demaniale;

Vista la polizza assicurativa n. 134B2346 emessa in data 18/01/2021 dalla Società Zurich Insurance Public Limited Company, per l'importo di €2.090.000,00 per i rischi di incendio, fulmine e scoppio, compresa la partita ricorso terzi per l'importo di €300.000,00 vincolata a favore dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale;

Vista la polizza assicurativa n. 134B2121 emessa in data 24/01/2020 dalla Società Zurich Insurance Public Limited per un importo assicurato RCT di € 2.500.000,00 e per un importo assicurato RCO di €2.500.000,00;

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

Visti gli atti d'ufficio;

## C O N C E D E

**A FIORE S.R.L.**

**codice fiscale 01213190695**

che interviene alla firma del presente atto in persona del legale rappresentante sig. Garraffo Stefano;

di occupare **un'area demaniale marittima** della superficie di **metri quadrati complessivi 6.069,00** situata nel **Comune di Ortona** e precisamente **in ambito portuale** allo scopo di **mantenere un capannone ad uso deposito e uffici di mq 1615,00; un capannone a uso deposito di mq 1.558,00, una tettoia di collegamento tra i predetti capannoni di mq 170,00 e area scoperta di mq 2.726,00;**

e con l'obbligo di corrispondere, in riconoscimento della demanialità del bene concesso ed in corrispettivo della presente concessione

Canone dovuto anno 2022 = € 51.764,88 (dal 01/01/2022 al 31/12/2022) salvo conguaglio da rivalutare negli anni successivi in base agli indici ISTAT.

Questa concessione, che si intende fatta unicamente nei limiti dei diritti che competono al demanio, avrà la durata di **mesi 48 dal 01/01/2022 al 31/12/2025.**

Nel giorno della scadenza il concessionario dovrà sgomberare a proprie spese l'area occupata, asportando gli eventuali manufatti impiantati, e quindi riconsegnarla nel pristino stato all'Amministrazione Portuale, salvo che questa non consenta di rinnovare la presente licenza su una nuova domanda del concessionario, da presentarsi prima di detta scadenza, in modo che, all'epoca in cui questa dovrà verificarsi, siano pagati il canone e le tasse relative al nuovo periodo della concessione.

Il Legale Rappresentante dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale avrà però sempre facoltà di revocare in tutto o in parte la presente concessione nei casi e con le modalità previste dalla legge senza che il concessionario abbia diritto a compensi, indennizzo risarcimenti di sorta.

Parimenti il Legale Rappresentante dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale avrà facoltà di dichiarare la decadenza del concessionario dalla presente concessione nei casi previsti dagli articoli 47 e 48 del Codice della Navigazione, senza che il concessionario stesso abbia diritto ad indennizzi, compensi, risarcimenti o rimborsi di sorta, qualunque sia il periodo trascorso dall'inizio della concessione e salva, in tal caso, la eventuale applicazione delle sanzioni penali, in cui il concessionario fosse incorso.

Nei suddetti casi di revoca della concessione e di dichiarazione di decadenza, il concessionario ha l'obbligo di sgomberare, a proprie spese, l'area occupata, asportando i manufatti impiantati, e di riconsegnare l'area stessa nel pristino stato all'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale, su semplice intimazione scritta del Legale Rappresentante, notificata all'interessato, in via amministrativa.

In caso di irreperibilità del concessionario, terrà luogo della notifica l'affissione dell'ingiunzione, per la durata di giorni dieci, all'albo dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale e del Comune entro il cui territorio trovasi la zona demaniale occupata.

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 del Mare Adriatico Centrale avrà facoltà di provvedervi d'ufficio in danno del concessionario, ed anche in sua assenza, provvedendo a rimborsarsi delle eventuali spese sulla cauzione prestata, nonché nei modi prescritti dall'articolo 84 del Codice della Navigazione, oppure rivalendosi, ove lo preferisca, sulle somme che potranno ricavarsi dalla vendita dei materiali di demolizione dei manufatti eretti, vendita che l'Autorità 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'Amministrazione potrà imporre il rimborso nei modi prescritti dal citato articolo 84 del Codice della Navigazione.

Il concessionario sarà direttamente responsabile verso l'Amministrazione Portuale dell'esatto adempimento degli oneri assunti e verso terzi di ogni danno cagionato alle persone e alle proprietà nell'esercizio della presente concessione.

Non potrà eccedere i limiti assegnatigli, né variarli; non potrà erigere opere non consentite, né variare quelle ammesse; non potrà cedere ad altri, né in tutto né in parte, né destinare ad altro uso quanto forma oggetto della concessione, né infine indurre alcuna servitù nelle aree attigue a quella concessagli, né recare intralci agli usi e alla pubblica circolazione cui fossero destinate; dovrà lasciare libero l'accesso, sia di giorno che di notte, sulla zona demaniale concessa, al personale dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale, della Capitaneria di Porto, delle altre Pubbliche Amministrazioni interessate o agli organi di polizia.

La presente concessione è, altresì, subordinata alle seguenti condizioni speciali che verranno appositamente sottoscritte per accettazione dal concessionario:

- 1) Nei casi di scadenza, decadenza o revoca della presente licenza, le opere di difficile rimozione restano acquisite allo Stato, senza alcun indennizzo, compenso, risarcimento o rimborso di sorta, ferma restando la facoltà dell'Autorità di ordinare la demolizione con la restituzione del bene demaniale in pristino stato.
- 2) Il concessionario dovrà produrre pertinente titolo ex D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii. rilasciato dalla competente amministrazione comunale per la sezione di immobile non pertinenza demaniale marittima;
- 3) Il concessionario garantisce che lo stato dei luoghi ovvero delle opere su di essi insistenti corrisponda a quanto legittimato con i titoli edilizi in possesso e che risultino, in ogni caso, rispondenti alle prescrizioni delle norme legislative vigenti in materia di costruzioni edilizie, sicurezza degli impianti tecnologici, prevenzione incendi, tutela ambientale e delle acque, riportando i requisiti della regolare agibilità.
- 4) Il concessionario dovrà produrre autorizzazione paesaggistica ai sensi del D. Lgs 22 gennaio 2004, n. 42, ove dovuto;
- 5) Il concessionario, si impegna a presentare, entro 30 giorni dalla sottoscrizione della presente licenza, istanza di autorizzazione all'apertura o mantenimento di passo carraio in corrispondenza di eventuali cancelli installati sull'area demaniale assentita secondo le modalità individuate dall'art. 13 bis del vigente Regolamento di Amministrazione Demanio, da ultimo modificato e integrato con ordinanza del Commissario straordinario n. 22/2021.
- 6) Il concessionario dichiara espressamente di manlevare e tenere indenne la Pubblica Amministrazione in modo assoluto da ogni molestia, azione, danno o condanna che ad essa potesse derivare da parte di chiunque o per qualsiasi motivo in dipendenza della presente concessione, nonché di rinunciare a qualsiasi intervento pubblico o indennizzo per danni alle opere della concessione causati dalla erosione marina, da mareggiate o da qualsiasi altro evento.
- 7) Il concessionario è sottoposto a tutti gli obblighi, verso i propri dipendenti, risultanti dalle disposizioni legislative e regolarmente vigenti in materia di lavoro e di assicurazioni sociali ed assume a suo carico tutti gli oneri relativi. Il concessionario si obbliga a tenere indenne l'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale da qualsiasi responsabilità per infortuni occorsi al proprio personale durante l'esecuzione dei servizi e lavori di cui al presente titolo. Il concessionario è obbligato, altresì, ad attuare nei confronti dei propri dipendenti occupati nelle prestazioni oggetto del contratto, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle dei contratti collettivi di lavoro della categoria. È obbligo del concessionario rispettare le norme di cui al Dlgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii..
- 8) Il concessionario è obbligato a proprie spese ad effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture in concessione.
- 9) 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.
- 10) Il godimento del bene in concessione si intende prorogato sino al rinnovo della presente concessione o al rigetto della domanda, alle stesse condizioni della concessione medesima, purché il concessionario presenti tempestivamente l'istanza di rinnovo e corrisponda il canone nei termini assegnati.
- 11) Le attività a cui verte la presente licenza dovranno essere svolte nel rispetto di ogni vigente disposizione legislativa, di qualunque ordine e grado, con particolare attenzione alle norme in materia di sicurezza e salute dei lavoratori, di tutela ambientale e prevenzione incendi.
- 12) Il Concessionario è tenuto alla produzione del titolo in corso di validità recante autorizzazione alla gestione, al trattamento ed allo scarico di acque meteoriche di prima pioggia, ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., ove previsto dalla vigente normativa, nonché agli adempimenti volti alla tutela ambientale evitando qualsivoglia tipologia di contaminazione provvedendo ad attivare le necessarie misure di mitigazione di emissione di polveri e/o altro materiale, per come previsto dalla richiamata normativa;
- 13) Non dovranno arrecarsi interferenze e/o danni a carico di strutture/arredi portuali, di concessioni demaniali marittime, di beni altrui e proprietà e/o di terzi in genere che, qualora dovessero verificarsi, resteranno a carico esclusivo dei responsabili dei lavori.

- 14) Il concessionario si impegna ad adottare tutte le precauzioni e le misure di tutela atte ad evitare, sulla base di un'adeguata analisi dei rischi, ogni interferenza verso le attività dei circostanti spazi portuali, ivi inclusa la circolazione veicolare e pedonale.
- 15) Il concessionario è tenuto al rispetto di tutte le disposizioni normative e regolamentari, anche di carattere tributario, inerenti l'attività svolta e, segnatamente, al pagamento dei tributi locali (IMU, tassa rifiuti, tasse regionali, etc.) ove dovuti.
- 16) Il concessionario si impegna al pieno rispetto delle disposizioni derivanti dal D.P.R. 151/2011 e in generale delle norme di prevenzione incendi tenuto conto dei prodotti stoccati, della natura dell'attività svolta e della situazione dei locali, impegnandosi a effettuare i controlli, le verifiche e gli interventi di manutenzione connessi con l'esercizio dell'attività.
- 17) Il concessionario è tenuto a rispettare le procedure previste dal SID, e ad effettuare, a sua cura e spese l'autonomo accatastamento, del bene assentito in concessione, consegnando all'Autorità Portuale copia della documentazione attestante l'adempimento.
- 18) Il concessionario, provvederà entro 30 (trenta) giorni dal rilascio del presente titolo, a comunicare alla locale Agenzia delle Dogane ai sensi dell'art.19 D.Lgs. 374/1990 l'avvenuto conseguimento della concessione per consentire al suddetto Ufficio erariale l'aggiornamento dell'intestatario della stessa.
- 19) Il canone applicato è stato determinato secondo i criteri individuati nel vigente Regolamento di Amministrazione del Demanio approvato e reso esecutivo con Ordinanza Presidenziale n. 74 del 02/10/2020, aggiornato da ultimo con Ordinanza del Commissario straordinario n. 22 del 29/09/2021, da rivalutarsi con l'indice ISTAT che sarà comunicato dal Ministero vigilante all'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale.
- 20) 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 normative di legge eterointegranti.
- 21) Il concessionario si impegna ad adeguare la propria concessione, pena la decadenza e senza alcuna pretesa a carico dell'Amministrazione concedente, alle eventuali diverse previsioni che potrebbero essere disciplinate con l'approvando Piano Regolatore Portuale.
- 22) Per quanto non espressamente previsto, si rinvia alle disposizioni del Codice della Navigazione e del relativo Regolamento di esecuzione in materia di demanio marittimo.
- 23) Qualsiasi spesa inerente il presente Atto è a carico del Concessionario. Lo stesso ha provveduto ad assolvere alle spese di registrazione per euro 4.142,00 e alle spese relative ai valori bollati per euro 114,00 mediante versamento virtuale tramite F24.

IL CONCESSIONARIO

*Ditta Fiore s.r.l.*  
*Garraffo Stefano*  
Firmato digitalmente

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.

Il concessionario dichiara di eleggere il proprio domicilio digitale: [fioreortona@legalmail.it](mailto:fioreortona@legalmail.it).

Ancona, addì 03/12/2021

IL CONCESSIONARIO

*Ditta Fiore s.r.l.*  
*Garraffo Stefano*  
Firmato digitalmente

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

*Giovanni Pettorino*  
Firmato digitalmente

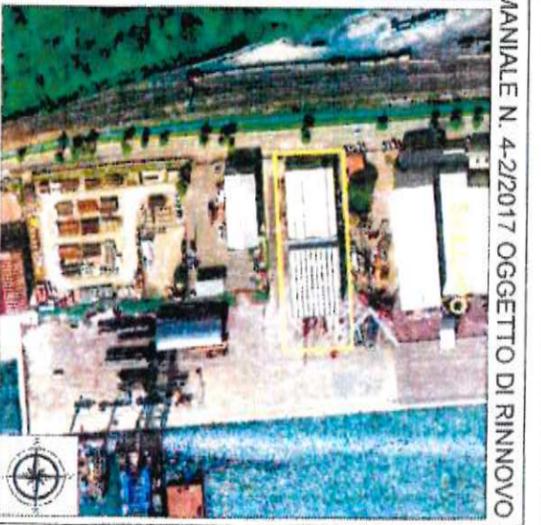
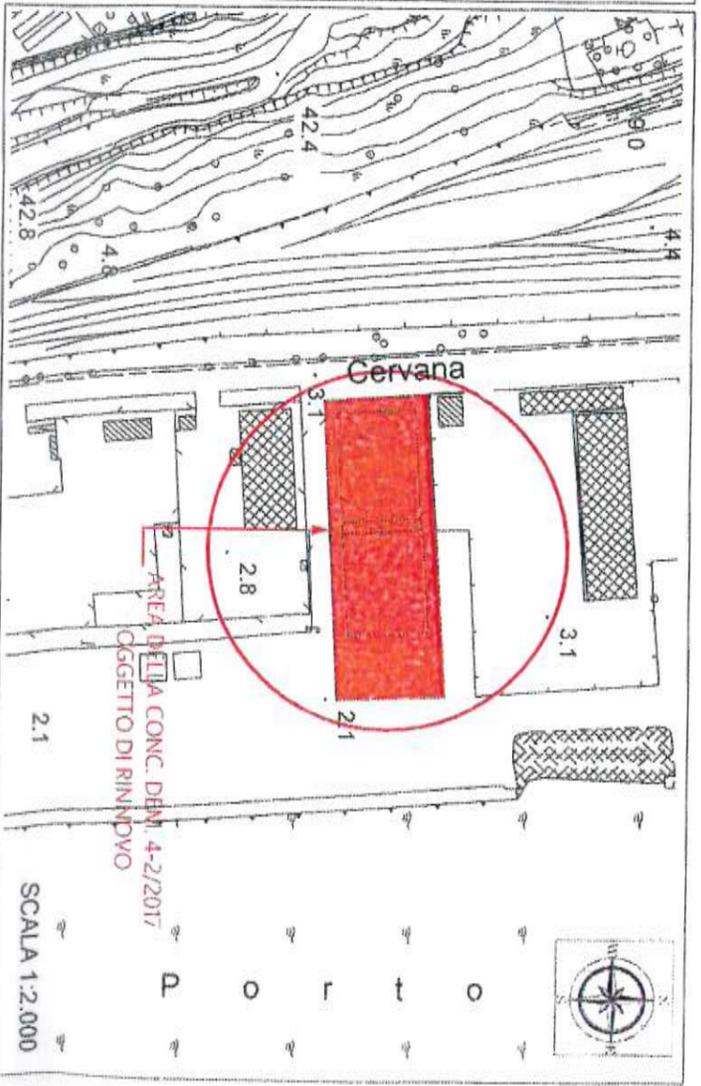
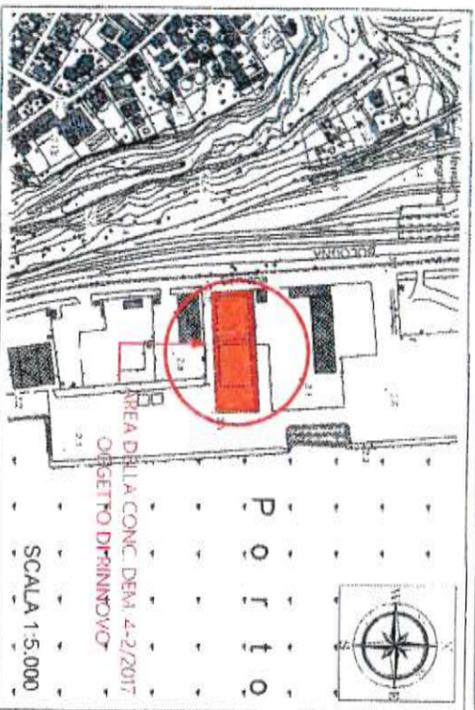
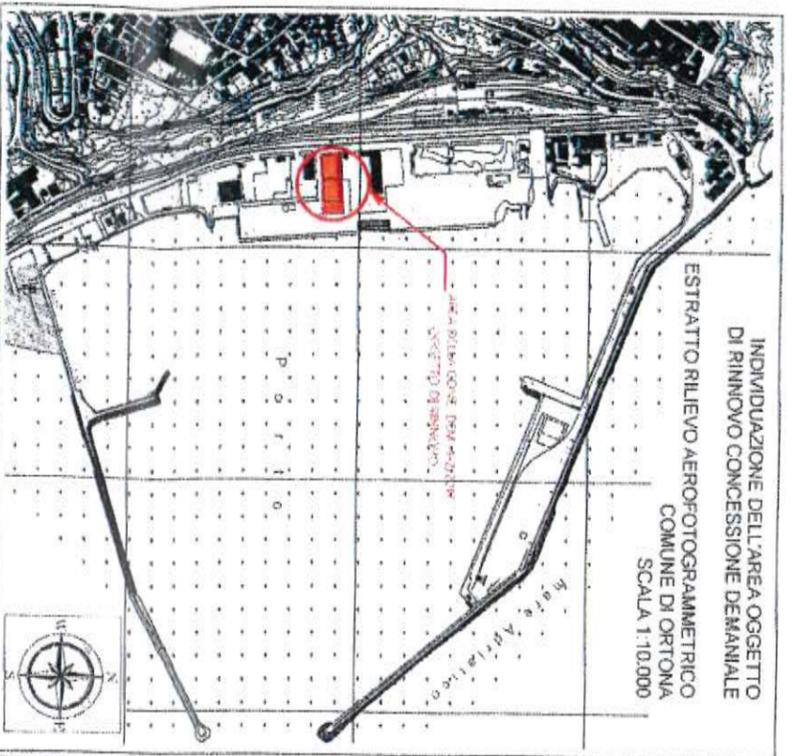
ADSP del MARE ADRIATICO CENTRALE - Si attesta che il presente atto è stato registrato presso l'Ufficio delle Entrate di Ancona il 6-12-21 al n° 2138 serie 1 con l'esazione di euro 4.256,00

L'UFFICIALE ROGANTE

*Avv. Gabriele Lucchini*  
Firmato digitalmente

L'Ufficiale Rogante

*Avv. Gabriele Lucchini*



VISTE SATELLITARI DELL'AREA IN CONC. DEMANIALE N. 4-2/2017 OGGETTO DI RINNOVO

**PLANIMETRIA PARTICOLAREGGIATA**  
**STATO DEI LUOGHI**  
in scala 1:500

