



N. 00-12/2020

REP. 1607

CARMAR-SUB Srl  
Via Einaudi, 14  
60125 Ancona (AN)

PEC: [carmarsub@pec.confartigianato.it](mailto:carmarsub@pec.confartigianato.it)

Trasmissione via Pec

Oggetto: istanza in data 01.10.2018 come integrata con successiva nota in data 08.10.2018, per la concessione, con anticipata occupazione, di locali all'interno del comprensorio "ex Tubimar" del porto di Ancona, ad uso uffici da adibire a sede amministrativa e logistica: Atto di Sottomissione per anticipata occupazione ai sensi dell'art. 38 C.N.

Premesso che:

- codesta società ha presentato in data 01.10.2018 istanza, integrata con successiva nota in data 08.10.2018, per la concessione, con anticipata occupazione, di locali situati nella palazzina uffici all'interno del comprensorio "ex Tubimar" per circa mq. 124,00 al piano terra e per mq. 66,00 al piano primo, oltre a circa mq. 98,00 del magazzino "ex Cosmon", per la durata di 4 (quattro) anni;
- la richiesta di anticipata occupazione è stata motivata dalla esigenza di cambio della sede sia amministrativa che logistica;
- questa Autorità in data 24.10.2018 ha effettuato le pubblicazioni di rito sulla istanza di concessione avanzata e nei termini stabiliti è pervenuta una domanda concorrente per la porzione del magazzino "ex Cosmon";
- codesta società ha presentato in data 29.10.2018 rinuncia alla porzione di mq. 124,00 della palazzina uffici posta al piano terra;
- codesta società ha presentato in data 29.10.2018 istanza, integrata con successiva nota in data 31.10.2018, per la concessione di locali situati al piano terra della palazzina uffici all'interno del comprensorio "ex Tubimar" per circa mq. 90,00, per la durata di 3 (tre) anni;
- questa Autorità in data 02.11.2018 ha effettuato le pubblicazioni di rito sulla istanza di concessione avanzata e nei termini stabiliti non sono pervenute domande concorrenti;
- codesta società in data 27.11.2018 ha presentato rinuncia alla porzione di circa mq. 98,00 del magazzino "ex Cosmon" situato all'interno del comprensorio "ex Tubimar";
- la richiesta concessione potrà essere rilasciata soltanto dopo la positiva conclusione dell'intera istruttoria, e dopo che su di essa si sarà espresso il Comitato di Gestione;
- la anticipata occupazione dei beni demaniali può essere autorizzata, ai sensi dell'art. 38 C.N., mediante sottoscrizione da parte di codesta Società del presente Atto di sottomissione;

preso atto che codesta Società ha presentato:

- 1) polizza incendio n°05100312000297 emessa il 18.12.2018 dalla Società Cattolica di Assicurazione, per un importo assicurato di € 1.500.000,00;
- 2) polizza RCT – RCO n°05100332000020 emessa il 02.09.2017 dalla Società Cattolica di Assicurazione, per un importo assicurato per sinistro, persona e cose di € 2.600.000,00;



- 3) cauzione dell'importo di € 25.000,00, a garanzia degli obblighi assunti in dipendenza della anticipata occupazione, e della successiva concessione, dei locali adibiti ad uso uffici dal 20.12.2018 al 20.12.2022 per la porzione al piano primo e dal 20.12.2018 al 20.12.2021 per la porzione al piano terra, da destinare a sede amministrativa e logistica della società e a tutela dell'integrità dei beni demaniali e della loro riconsegna in pristino stato, a mezzo polizza fidejussoria n°05100391000051 emessa dalla Società Cattolica di Assicurazione nell'interesse di codesta Società in data 18.12.2018;
- 4) planimetrie dei beni richiesti in concessione, allegate ai n. 1 e 2;

tutto ciò premesso si rilascia

#### AUTORIZZAZIONE ALLA ANTICIPATA OCCUPAZIONE

Dei locali della palazzina uffici situati al piano primo, per mq. 66,00, dal 20.12.2018 al 19.12.2022 e, per mq. 90,00 al piano terra dal 20.12.2018 al 19.12.2021, per adibirli a sede amministrativa e logistica della società come da planimetria allegata al n. 1.

Con la sottoscrizione del presente Atto di Sottomissione la CARMAR-SUB Srl si impegna a presentare, entro 10 giorni dalla data di rilascio del presente atto:

- 1) integrazione polizza fidejussoria redatta, nel rispetto del fac-simile allegato al n. 2 del Regolamento di Amministrazione Demanio recante autentica notarile, come ivi stabilito;
- 2) originale di vincolo a favore della scrivente della polizza incendio già presentata;
- 3) nulla osta doganale rilasciato dall'Ufficio delle Dogane di Ancona ai sensi dell'art. 19 TULD;
- 4) n. 3 planimetrie dei beni richiesti in concessione firmate da tecnico abilitato;
- 5) quietanza di avvenuto pagamento del canone di concessione dovuto per il periodo 20.12.2018 – 31.12.2018, di cui agli allegati Atti di Accertamento n. 00-247/18, di euro 159,01, e 00-248/18, di euro 216,83, in data 20.12.2018 per complessivi euro 375,84;
- 6) dichiarazione di tecnico abilitato circa la assoggettabilità o meno delle attività che si intende svolgere alle disposizioni di cui al DPR n. 151/2011 e in generale alle norme di prevenzione incendi, e impegno a ottemperare alle medesime norme, ove applicabili, tenuto conto della tipologia delle attività svolte, della situazione attuale dei locali.

Inoltre, con la sottoscrizione del presente Atto di Sottomissione, la CARMAR-SUB Srl:

- A) si impegna, sotto la sua esclusiva responsabilità, a rispettare tutte le vigenti norme che regolano le attività da svolgere e, segnatamente, le norme e le disposizioni inerenti la sicurezza delle operazioni e del lavoro, e ad acquisire tutte le autorizzazioni eventualmente necessarie da rilasciarsi da altri Enti/Organismi;
- B) si impegna a rispondere di tutti i danni che potessero derivare ai beni, alle zone contigue, e ai terzi, compresa l'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale, per effetto dell'utilizzo richiesto;
- C) dichiara espressamente di manlevare l'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale da qualsiasi azione o molestia e da qualsiasi responsabilità in ordine alle attività da esercitare, e in generale all'utilizzo degli immobili, tenendo indenne l'Autorità



- stessa da qualsiasi richiesta di risarcimento di eventuali danni che dovesse essere avanzata da terzi per quanto sopra, restando la CARMAR-SUB Srl stessa unica responsabile del rispetto di tutte le normative vigenti con particolare riferimento a quelle inerenti la sicurezza e la prevenzione infortuni;
- D) si impegna a riconsegnare alla scadenza gli immobili concessi nel pristino stato, salvo che l'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale non rilasci nuova concessione, senza poter ripetere compensi, indennizzi, o rimborsi di sorta ed accettando sin d'ora che, in caso di non perfetta ottemperanza, l'Autorità potrà procedere d'ufficio, rivalendosi su codesta Società, e sulla cauzione prestata, alla ripresa in possesso e alla rimessa in pristino stato;
- E) si impegna espressamente a quanto previsto al precedente punto D) anche nel caso in cui l'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale decidesse, per qualsiasi motivo, di non procedere al rilascio della richiesta concessione e richiedesse quindi l'immediata restituzione del bene demaniale anticipatamente occupato, rimesso in pristino stato;
- F) dichiara sin d'ora di accettare tutte le condizioni che saranno stabilite nell'atto di concessione che sarà eventualmente rilasciato dopo il favorevole esito dell'istruttoria e il conforme parere del Comitato di Gestione.

Resta fermo che l'utilizzo da parte di codesta Società dei beni richiesti non potrà pregiudicare la fruizione dei rimanenti beni da parte di eventuali altri soggetti.

La presente autorizzazione alla anticipata occupazione è rilasciata ai soli fini demaniali marittimi, restando a carico della CARMAR-SUB Srl l'ottenimento di eventuali altri permessi/autorizzazioni, ecc., necessari in base alle vigenti norme per l'attività da svolgere, compresi quelli da rilasciarsi dai Vigili del Fuoco, qualora previsti.

Essa potrà sempre essere revocata dalla Autorità per sopravvenute esigenze connesse al superiore interesse pubblico.

La presente autorizzazione è rilasciata esclusivamente per l'utilizzo richiesto e di cui all'oggetto, e quindi ad uffici adibiti a sede amministrativa e logistica restando esclusa ogni e qualsiasi diversa attività, fatta salva successiva espressa autorizzazione da parte di questa Autorità.

Il canone di concessione è determinato, per l'anno 2018, ai sensi del Regolamento di Amministrazione Demanio come segue:

- porzione locali ad uso uffici al piano primo di mq. 66,00 = canone annuale di euro 4.836,48 x 12/365 gg = euro 159,01
  - porzione locali ad uso uffici al piano terra di mq. 90,00 = canone annuale di euro 6.595,20 x 12/365 gg = euro 216,83
- per complessivi euro 375,84, salvo conguaglio.

I canoni di cui sopra, riferiti al 2018, saranno aggiornati annualmente, a decorrere dall'1.1.2019, nella misura che sarà comunicata dal Ministero vigilante.

Per l'anno 2018 il canone decorre dalla data di rilascio della presente autorizzazione alla anticipata occupazione.

Saranno a completo carico del Concessionario gli oneri per le manutenzioni ordinarie e straordinarie

Qualora, nel corso di validità della concessione, il Concessionario intenda effettuare interventi sui beni demaniali dovrà sottoporli alla Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale, per le valutazioni di sua competenza, presentando tutta la necessaria documentazione tecnico-amministrativa.



In caso di interventi migliorativi dei beni, suscettibili di ulteriori utilità ai fini demaniali marittimi, nel provvedimento autorizzativo l'Autorità potrà stabilire che i relativi oneri siano riconosciuti ai fini dell'abbattimento del canone di concessione dovuto, nella misura massima del 50% del canone netto di ciascun anno, a decorrere da quello successivo all'ultimazione dell'intervento. Nel medesimo provvedimento saranno altresì stabilite le modalità tecnico amministrative (appalto, esecuzione, pagamento, ecc.) da rispettare per il riconoscimento di cui sopra.

La eventuale quota non utilizzabile in ciascun anno in abbattimento del canone in quanto eccedente la misura massima del 50% di cui sopra non costituirà credito del Concessionario per gli anni successivi, né alla scadenza della concessione.

Il canone annuo dovuto dovrà essere versato anticipatamente, con presentazione alla scrivente della relativa quietanza; il versamento va effettuato presso il Credito Valtellinese sul conto con Codice IBAN IT86D0521602602000007801521, intestato a: Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale.

Per quanto non espressamente stabilito si fa rinvio alle vigenti disposizioni in materia di sicurezza e di demanio.

Con la sottoscrizione del presente Atto di Sottomissione la CARMAR-SUB Srl dichiara di accettare tutti i suoi contenuti e previsioni e si impegna ad adempiervi.

Redatto e sottoscritto, unitamente a n. 4 allegati, in Ancona, il 20/12/2018

Il Presidente  
Rodolfo GIAMPIERI

ADSP del MARE ADRIATICO CENTRALE - Si attesta che il presente atto è stato registrato presso l'Ufficio delle Entrate di Ancona il 15/07/2020 al n° 102 serie 1 con l'esazione di euro 224,00 L'Ufficiale Rogante (Avv. Matteo Paroli)



Il sottoscritto MARCHETTI DIONIGIO nato il 30/01/1955 a S.RIDO., residente a OSIMO, Via MOLINO BASSO N.61, nella sua qualità di legale rappresentante della Società CARMAR-SUB Srl, codice fiscale 00820340420, partita Iva 00820090420 con sede legale in Ancona, Via E.MANFREDI 14, dichiara espressamente di accettare tutti i contenuti e le previsioni del presente Atto, nulla escluso, ed assume gli impegni sopra elencati accettando, senza riserva alcuna, tutte le condizioni contenute nel presente Atto di Sottomissione.

CARMAR-SUB Srl  
Il legale rappresentante

Marchetti Dionigio

V. OK



Autorità di Sistema Portuale  
del Mare Adriatico Centrale

Porti di Pesaro, Falconara Marittima, Ancona, S. Benedetto, Pescara, Ortona

Divisione Demanio, Imprese e Lavoro Portuale



**ATTO DI ACCERTAMENTO**  
N° 00-247/18 DEL 20/12/2018

**DETERMINAZIONE CANONE DI CONCESSIONE**  
con relativa rivalutazione all'indice Istat per l'anno in oggetto

Pratica n°00/253

Concessionario: **CARMAR-SUB Srl**  
Via Einaudi, 14  
60125 Ancona (AN)  
C.F. / P.IVA 00820910420

**Oggetto:** canone 2018 relativo al rilascio della concessione demaniale della porzione della palazzina uffici all'interno del comprensorio "ex Tubimar" di mq. 66,00 situata al piano primo

**Periodo:** dal 20.12.2018 al 31.12.2018

CALCOLO DEL CANONE :

Canone 2018	=	mq. 66,00	x	€/mq. 73,28*	x	12/365	=	<b>€ 159,01</b>
-------------	---	-----------	---	--------------	---	--------	---	-----------------

(\*) €/mq rivalutato dell'indice ISTAT relativo all'anno in oggetto.

CANONE DOVUTO SALVO CONGUAGLIO:

CANONE 2018	euro	<b>159,01</b>
-------------	------	---------------

Versamento da effettuarsi sul c/c intestato ad  
"Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale"  
presso il CREDITO VALTELLINESE  
Codice IBAN IT86D0521602602000007801521

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
(Avv. Matteo Paroli)



Autorità di Sistema Portuale  
del Mare Adriatico Centrale

Porti di Pesaro, Falconara Marittima, Ancona, S. Benedetto, Pescara, Ortona

Divisione Demanio, Imprese e Lavoro Portuale



**ATTO DI ACCERTAMENTO**  
N° 00-248/18 DEL 20/12/2018

**DETERMINAZIONE CANONE DI CONCESSIONE**  
con relativa rivalutazione all'indice Istat per l'anno in oggetto

Pratica n°00/253

Concessionario: **CARMAR-SUB Srl**  
Via Einaudi, 14  
60125 Ancona (AN)  
C.F. / P.IVA 00820910420

**Oggetto:** canone 2018 relativo al rilascio della concessione demaniale della porzione della palazzina uffici all'interno del comprensorio "ex Tubimar" di mq. 90,00 situata al piano terra

**Periodo:** dal 20.12.2018 al 31.12.2018

CALCOLO DEL CANONE :

Canone 2018	=	mq.	90,00	x	€/mq. 73,28*	x	12/365	=	<b>€ 216,83</b>
-------------	---	-----	-------	---	--------------	---	--------	---	-----------------

(\*) €/mq rivalutato dell'indice ISTAT relativo all'anno in oggetto.

CANONE DOVUTO SALVO CONGUAGLIO:

CANONE 2018	euro	<b>216,83</b>
-------------	------	---------------

Versamento da effettuarsi sul c/c intestato ad  
"Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale"  
presso il CREDITO VALTELLINESE  
Codice IBAN IT86D0521602602000007801521

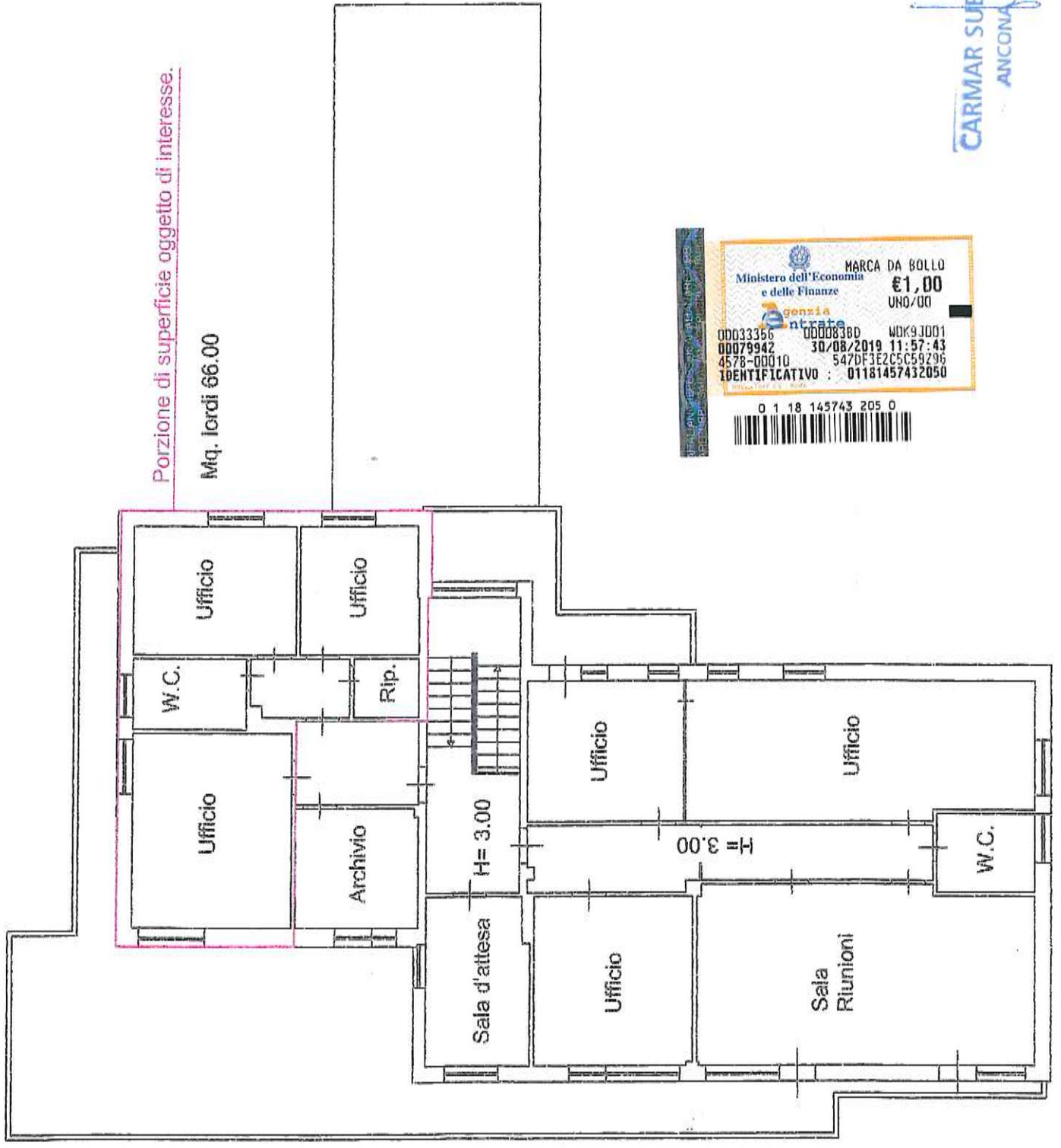
**IL SEGRETARIO GENERALE**  
(Avv. Matteo Paroli)

All. #1<sup>s</sup>

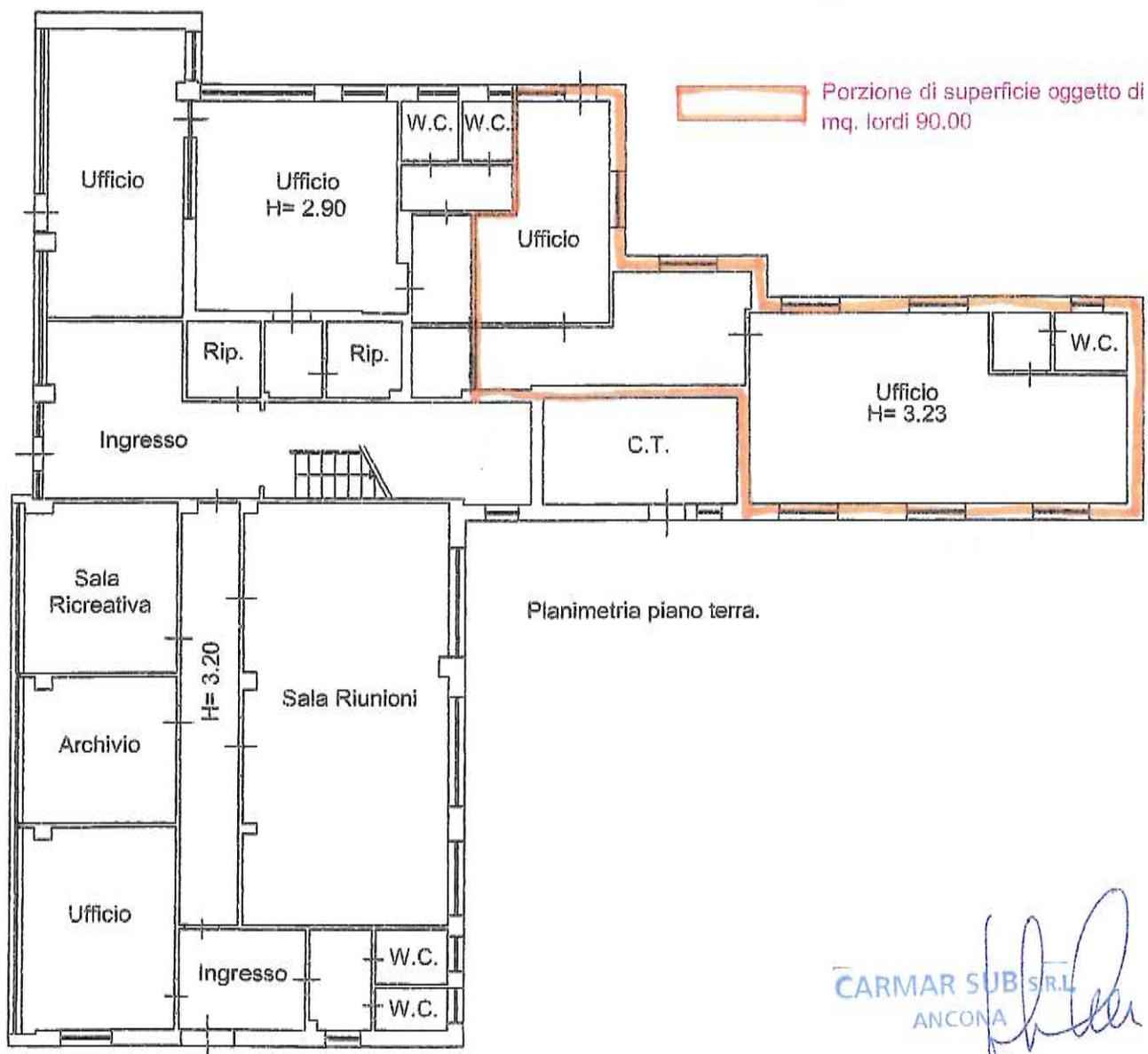
CARMAR SUB S.P.A.  
ANCONA

Porzione di superficie oggetto di interesse.

Mq. lordi 66.00



Al. 42<sup>m</sup>



Porzione di superficie oggetto di interesse. mq. lordi 90.00

CARMAR SUB S.R.L.  
ANCONA