

- 13) Restano in capo al concessionario tutti gli oneri finalizzati al possesso dei titoli autorizzativi e degli assenti per legge dovuti nella fattispecie nonché i connessi adempimenti ivi inclusi i titoli edilizi e gli aggiornamenti catastali riconnessi.
- 14) 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.
- 15) In relazione al punto precedente ed all'avvio delle procedure volte alla aggiudicazione dei lavori di realizzazione del progetto del Nuovo Terminal Passeggeri – ad oggi denominato “PROGETTO UNITARIO SUB AREA 11 – ZONA MANDRACCHIO AN” – il Concessionario sarà tenuto, a lasciare libera e sgombera l'area assentita, rinunciando fin da ora a qualsivoglia indennizzo, rimborso, ristoro, risarcimento comunque denominato. Al riguardo, l'Ente provvederà a fornire comunicazione circa i tempi per la messa a disposizione del manufatto in relazione allo stato di avanzamento delle progettualità sottese.
- 16) 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.
- 17) Il Concessionario è tenuto al rispetto 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.
- 18) 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 di Sistema Portuale copia della documentazione attestante l'adempimento.
- 19) Il canone applicato è stato determinato secondo i criteri individuati nel Regolamento di amministrazione del demanio approvato con Ordinanza Presidenziale n. 74 del 02/10/2020, come modificata con Ordinanza del Commissario Straordinaria n. 22/2021 del 29/09/2021. Il concessionario si obbliga al pagamento dell'eventuale conguaglio. Per gli anni successivi il canone sarà rivalutato in base all'indice Istat che sarà annualmente 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 norme di legge eterointegranti.
- 21) Per quanto non espressamente previsto, si rinvia alle disposizioni del Codice della Navigazione e del relativo Regolamento di esecuzione in materia di demanio marittimo;
- 22) Qualsiasi spesa inerente il presente Atto è a carico del Concessionario. Lo stesso ha provveduto ad assolvere alle spese di registrazione e alle spese relative ai valori bollati tramite versamento virtuale mediante modello F24.

IL CONCESSIONARIO
ACCADEMIA DI BABELE ASSOCIAZIONE DI PROMOZIONE
CULTURALE E SOCIALE ONLUS
Paolo Marcelli

La presente licenza viene firmata, senza l'assistenza di testimoni, previa consensuale rinuncia ai medesimi, in segno della più ampia e completa accettazione delle condizioni ed obblighi di cui sopra, dal concessionario, il quale dichiara di eleggere il proprio domicilio presso la sede della società corrente in Ancona (AN), , via Ad Alto n. 1, nonché domicilio digitale all'indirizzo: associazione@pec.accademiadibabele.org
Ancona, addì 18/01/2023

IL PRESIDENTE
Ing. Vincenzo Garofalo

IL CONCESSIONARIO
ACCADEMIA DI BABELE ASSOCIAZIONE DI PROMOZIONE
CULTURALE E SOCIALE ONLUS
Paolo Marcelli

L'UFFICIALE ROGANTE
Avv. Gabriele Lucchini

ADSP del MARE ADRIATICO CENTRALE - Si attesta che il presente atto è stato registrato presso l'Ufficio delle Entrate di Ancona il 24/01/2023 al n° 16 serie 1
con l'esenzione di euro 354,00

L'Ufficiale Rogante

L'Ufficiale Rogante
Avv. Gabriele Lucchini

N. 05-2 del registro
Concessioni – Anno 2023.

N. 2022 del repertorio

AUTORITA' di SISTEMA PORTUALE
del Mare Adriatico Centrale
(C.F. e P. IVA n. 00093910420)

	PRIMO RILASCIO
X	RINNOVO
	RINNOVO CON MODIF.
	VARIAZ. INTESTAZIONE

IL PRESIDENTE 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;
Visti l'art.36 del Codice della Navigazione e l'art. 8 del Regolamento di Esecuzione del Codice della Navigazione;
Visto il D.M. 15.03.2022 n. 55 del Ministro delle Infrastrutture e della Mobilità sostenibili notificato a questa Autorità in data 16/03/2022, recante nomina del Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale;
Vista la Delibera Commissariale n. 26/2021 del 02/08/2021 con cui è stato nominato, quale Ufficiale Rogante ai fini e per gli effetti di cui all'art. 9 Reg. Cod. Nav., l'Avv. Gabriele Lucchini, Funzionario Responsabile della Divisione Gare, Appalti, Contratti – Contenzioso;
Vista l'istanza presentata dal Sig. Paolo Marcelli, in qualità di Presidente della Accademia di Babele Associazione di Promozione Culturale e Sociale Onlus, C.F. 01589410420, corrente in Ancona, via Ad Alto n. 1, assunta al prot. n. ARR-8306 del 03/09/2019, integrata con prot. n. ARR-12594 del 17/12/2019, e successive integrazioni, relativa al nuovo rilascio di concessione d.m. avente ad oggetto l'utilizzo di un manufatto situato nell'ambito portuale di Ancona, Largo Fiera della Pesca n. 11, catastalmente individuato al foglio 13 p.la 15 sub 18, per svolgere attività associative rivolte al mondo della cultura e dell'aiuto sociale;
Vista la precedente licenza n. 00-19/2017 del 05/06/2017, rep. 1058;
Visto l'avviso pubblicato in data 30/01/2020 ai sensi dell'art. 18 Reg. Cod. Nav.;;
Visto il parere della Direzione Tecnica di questa Autorità di Sistema Portuale, acquisito al prot. n. PAR-942 del 07/02/2020
Visto il parere della Capitaneria di Porto di Ancona, prot. n. 5245 del 21/02/2020, acquisito al prot. n. ARR-2578 del 21/02/2020;
Vista l'attestazione di avvenuta pubblicazione all'albo del Comune di Ancona, acquisita al prot. n. ARR-3071 in data 05/03/2020;
Vista l'attestazione di avvenuta pubblicazione all'albo della Capitaneria di Porto di Ancona, acquisita al prot. n. ARR-3138 in data 05/03/2020;
Vista la Delibera n. 13 in data 05/05/2020 del Comitato di Gestione, ai sensi dell'art. 9 comma 5 lett. f) L. 84/94 ss.mm.ii;
Vista la nota prot. PAR-4075 del 15/06/2020 con la quale questa Autorità ha richiesto gli adempimenti necessari per la sottoscrizione della presente licenza;
Vista l'Ordinanza Presidenziale n. 34/2020 recante differimento del termine per il pagamento dei canoni demaniali marittimi ex art. 36 Cod. Nav. alla data del 30.09.2020;
Tenuto conto delle misure urgenti in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da Covid-19;
Vista la nota acquisita al prot. n. ARR-4079 del 25/03/2021 con cui il concessionario ha rappresentato le difficoltà nel periodo di emergenza epidemiologica di procedere alla trasmissione dei chiesti adempimenti funzionali al rilascio del titolo concessorio;
Vista la nota prot. n. PAR- 2422 del 30/03/2021 di questa Autorità che, nel prendere atto di quanto sopra rappresentato, ha comunque sollecitato la produzione degli adempimenti mancanti;
Vista la nota acquisita al prot. n. ARR-5827 del 29/04/2021, riscontrata con nota prot. n. PAR-3386 del 10/05/2021 con indicazione dei massimali di polizza già comunicati con precedente corrispondenza al concessionario;
Vista la nota prot. n. PAR-212 del 18/01/2022 con cui questa Autorità ha sollecitato la produzione degli adempimenti pur in relazione alla circostanza rappresentata dal concessionario in merito alle difficoltà dovute dall'emergenza epidemiologica;
Vista la nota prot. n. PAR-1079 del 22/02/2022 con cui questa Autorità ha riscontrato la nota assunta al prot. n. ARR-1124 del 01/02/2022 relativa alla produzione di parte degli adempimenti;
Vista la documentazione integrativa assunta al prot. n. ARR-3094 del 15/03/2022, ARR-6401 del 20/05/2022, ARR-12523 del 03/10/2022 e ARR-13917 del 10/11/2022, per come sollecitato con prot. n. PAR-5952 del 08/08/2022;
Visto l'avvenuto pagamento del canone demaniale dovuto dell'importo di € 2.192,20 richiesto con atto di accertamento n. 00-123/19 del 30/07/2019, dell'importo di € 2.175,76 richiesto con atto di accertamento n. 00-224/20 del 15/06/2020, dell'importo di € 2.135,50 richiesto con atto di accertamento n. 00-208/21 del 05/10/2021 e dell'importo di € 2.698,75 richiesto con atto di accertamento n. 00-118bis/22 del 08/08/2022;

Vista l'attestazione di avvenuto versamento dell'importo di € 10.000,00 quale deposito cauzionale a garanzia degli obblighi assunti in dipendenza della concessione di che trattasi presente agli atti del bilancio dell'Ente;
Vista l'attestazione alla affiliazione S.I.A.E. per l'anno 2021;
Visto il certificato di assicurazione n. F2021/.12541 relativo alla Convenzione A.S.C./Unipolsai con sottoscrizione della polizza di assicurazione n. 163517791 per i rischi RCT-RCO;
Vista la polizza assicurativa n. 2022/30/6364626 emessa dalla società ITALIANA Assicurazioni Spa – Agenzia Futura srl per i rischi di incendio, fulmine, scoppio per l'importo di € 500.000,00 compresa la partita ricorso terzi per l'importo di euro 500.000,00 vincolata a favore di questa Autorità di Sistema Portuale;
Vista la certificazione antimafia liberatoria rilasciata ai sensi dell'art 87 del D.lgs. 159/2011 e s.m.i., acquisita tramite piattaforma BDNA prot. PR_ANUTG_Ingresso_0097637_20220825, attestante l'insussistenza di cause di decadenza, sospensione o divieto di cui all'art. 67 del D. lgs. 159/2011, assunta al prot. E-216 del 05/01/2023
Vista la conclusione favorevole delle verifiche di legge, in ordine alla regolarità contributiva, previdenziale e fiscale;
Visti gli atti d'ufficio;

C O N C E D E

Alla **ACCADEMIA DI BABELE ASSOCIAZIONE DI PROMOZIONE CULTURALE E SOCIALE ONLUS C.F. 01589410420** di occupare un manufatto (Auditorium) di proprietà del demanio marittimo mod. 23/D1, iscritto alla partita n. 116, di complessivi mq. 1.539,50, situato nell'ambito portuale di Ancona, zona Mandracchio, via Largo Fiera della Pesca, n. 11, catastalmente individuato al foglio 13 p.la 15 sub 18, e composto da: **PIANO TERRA di totali mq.661,00 suddiviso in hall sala convegni, box e ripostigli, guardaroba, reception, bagni, cabina elettrica, locale macchine ascensore, locale trattamento aria; PRIMO PIANO di totali mq.878,50 suddiviso in sala principale, salette di servizio, sala regia, bagni, per svolgere le proprie attività associative rivolte al mondo della cultura e all'aiuto sociale**

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

Canone dovuto anno 2019 = € 2.192,20 (dal 01/01/2019 al 31/12/2019, salvo conguaglio)

Canone dovuto anno 2020 = € 2.175,56 (dal 01/01/2020 al 31/12/2020, salvo conguaglio)

Canone dovuto anno 2021 = € 2.135,50 (dal 01/01/2021 al 31/12/2021, salvo conguaglio)

Canone dovuto anno 2022 = € 2.698,75 (dal 01/01/2022 al 31/12/2022, salvo conguaglio), da rivalutare per l'anno successivo in base agli indici ISTAT), determinato nella misura minima del canone applicabile per come comunicato dal Ministero delle Infrastrutture e della mobilità sostenibili con Circolare n. 3 del 29/12/2021

Questa concessione, che si intende fatta unicamente nei limiti dei diritti che competono al demanio, avrà la durata di **mesi 48 dal 01/01/2020 al 31/12/2023**, fatta salva la proroga ai sensi dell'art. 199 comma 3 lett. B) del D.L. 34/2020 convertito con modificazioni in L. 17/07/2020, n. 77 come modificato dall'art. 5 comma 3bis del D.L. 146/2021 convertito in L. 17/12/2021, n 215.

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, almeno **nei 180 giorni antecedenti**, 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 della presente concessione nei casi previsti dagli artt. 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, sulla semplice intimazione scritta dal Legale Rappresentante, notificata all'interessato in via amministrativa.

In caso di irreperibilità del concessionario, terrà luogo della notifica l'affissione della 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 dell'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 non potrà iniziare eventuali lavori sull'area in concessione se prima non avrà ottenuto il pertinente titolo edilizio e avrà comunque osservato le norme vigenti in materia urbanistica ed ambientale, nonché ottenuto il nulla osta da parte dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale.
- 3) 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.
- 4) Le attività dovranno essere svolte nel rispetto di ogni vigente disposizione legislativa, di qualunque ordine e grado, con particolare riguardo alle norme in materie di edilizia ed urbanistica, di tutela ambientale, di sicurezza degli impianti tecnologici, di prevenzione degli incendi, di salute e sicurezza fisica dei lavoratori, di igiene e sanità pubblica, di ordine pubblico.
- 5) Sono in capo al concessionario tutti gli oneri finalizzati al possesso dei titoli autorizzativi e degli assenti per legge dovuti nella fattispecie, nonché i connessi adempimenti. A tal proposito, entro il termine di n.30 giorni naturali e consecutivi dal rinnovo della concessione demaniale, il soggetto concessionario trasmetterà a questo Ente una relazione – a firma di un tecnico regolarmente abilitato – descrittiva delle specifiche attività che verranno svolte nell'ambito della concessione suddetta, corredata dei titoli autorizzativi (in copia) per esse conseguiti presso il locale.
- 6) In relazione alle varie attività organizzate anche occasionalmente nell'ambito della suddetta concessione, il concessionario provvederà direttamente – in base alle vigenti disposizioni legislative, di qualunque ordine e grado – agli adempimenti in materia igienico – sanitaria, nonché agli adempimenti presso la S.I.A.E. e presso ogni altro ente od amministrazione comunque competente in materia di pubblico spettacolo.
- 7) Dovranno essere garantiti i requisiti normativi dell'accessibilità per persone di ridotte capacità motorie o sensoriali. In caso di utilizzo dell'impianto di ascensore si dovrà preventivamente definire e disciplinare le modalità di impiego dello stesso in condivisione con le altre unità immobiliari presenti nel complesso.
- 8) Le attrezzature utilizzate negli spazi demaniali oggetto della concessione non dovranno mai costituire pericolo per la pubblica incolumità o per le attività portuali circostanti. Al riguardo, resterà pienamente responsabile il titolare della concessione che presterà ogni precauzione e adotterà ogni necessaria misura di sicurezza.
- 9) Il Concessionario, in caso di esigenze di pubblico interesse riconosciute alla operatività portuale, con previsione di esecuzione di lavori presso il manufatto demaniale marittimo iscritto alla partita n. 116 del registro mod. 23/D1, sarà tenuto, previo preavviso da parte dell'Ente concedente di 180 giorni, a lasciare liberi e sgomberi gli spazi assentiti, rinunciando fin da ora a qualsivoglia indennizzo, rimborso, ristorno, risarcimento comunque denominato.
- 10) Gli oneri e le spese delle utenze e i relativi allacci sono in carico al concessionario.
- 11) Il concessionario è obbligato a proprie spese ad effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria degli spazi in concessione.
- 12) 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.

Scheda n. 1 scala 1:200

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI**
Ufficio provinciale di
Ancona

Dichiarazione protocollata n. del
Pianificatoria di u.i.u. in Comune di Ancona
Largo Ziera Della Pesca

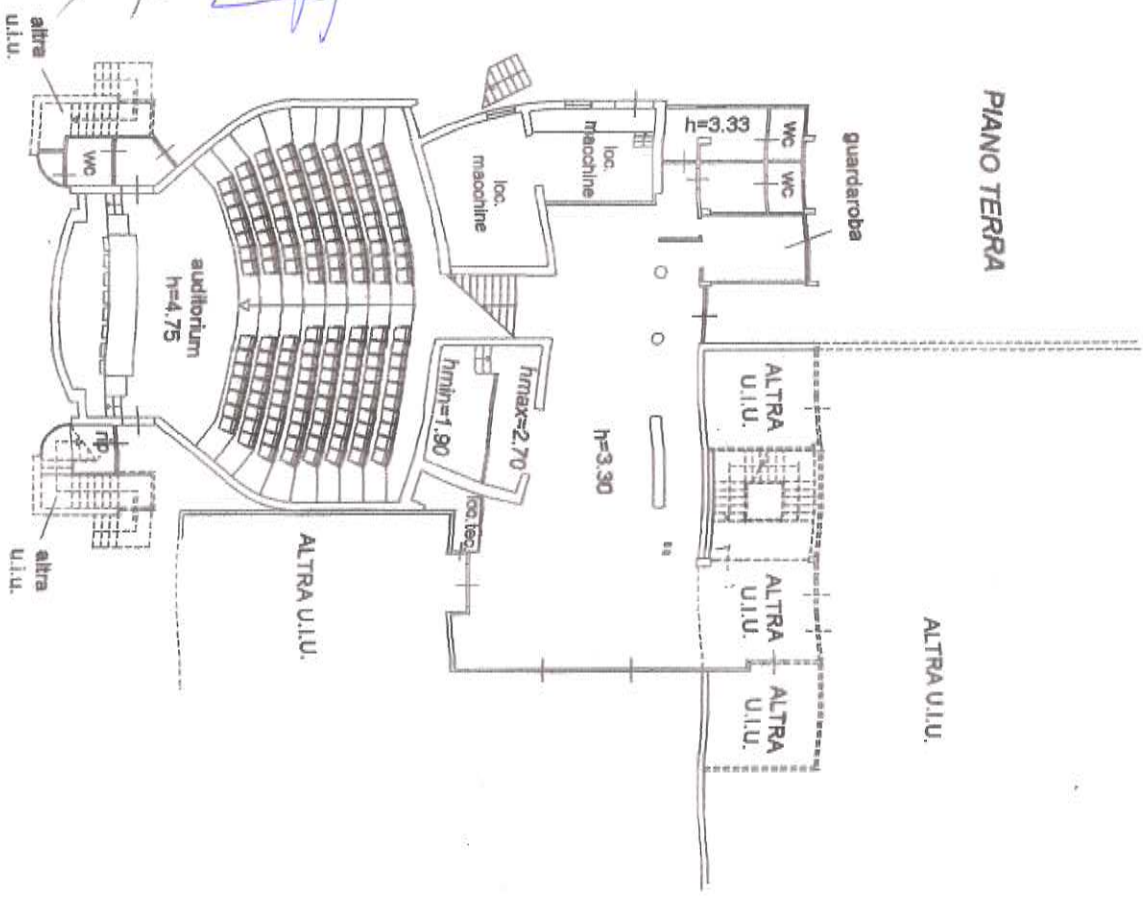
oltr. SRC

Identificativa Catastrale:
Sezione:
Foglio: 13
Particella: 15
Subalterno: 18

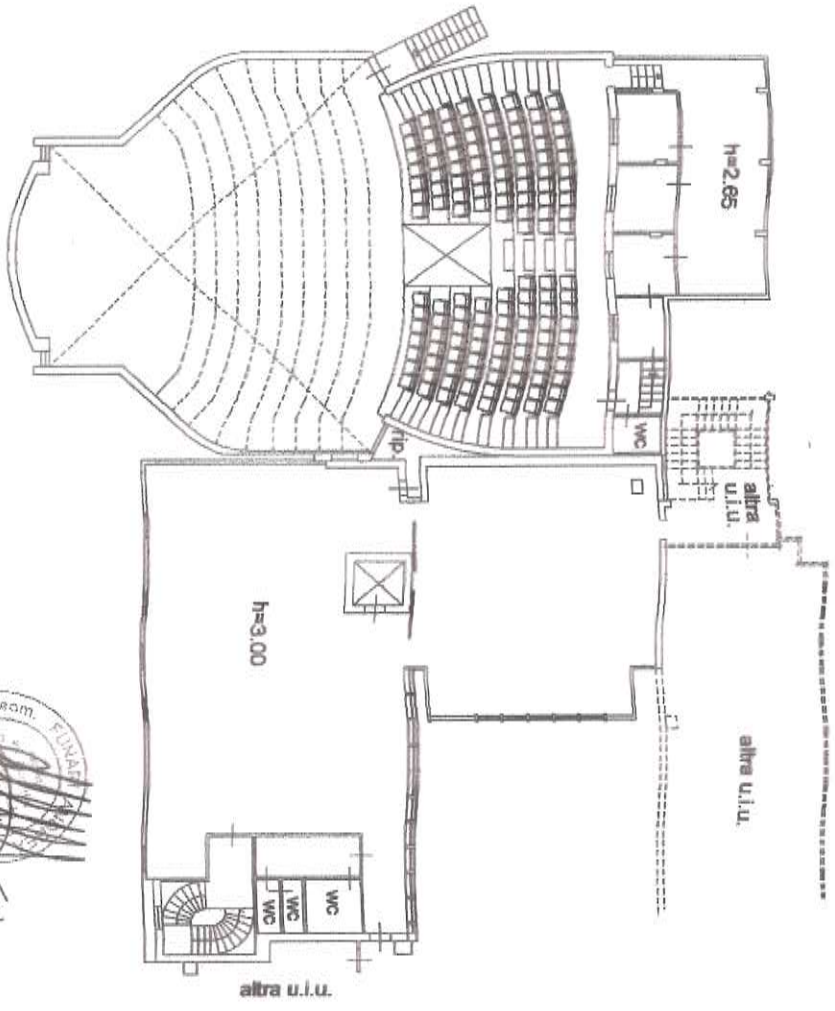
Completata da:
Puntelli Andrea
Incaricato all'albo:
Geometri
Prov. Ancona

S. 1776

PIANO TERRA



PIANO PRIMO



Handwritten signatures and initials in blue ink.