



Autorità di Sistema Portuale
del Mare Adriatico Centrale

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

Divisione Demanio, Imprese e lavoro portuale



Autorità di Sistema Portuale
del
Mare Adriatico Centrale

PAR-006868-12_09_2022

Via pecmail
Spett.le ASE s.r.l.
ase@pec.aseterminal.it

Spett.le Frittelli Maritime Group s.p.a.
frittellimaritime@pec.fedespedi.it

OGGETTO: DOMANDA DI CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA AVENTE AD OGGETTO UN'AREA DEMANIALE MARITTIMA SU CUI INSISTE IL CAPANNONE INDUSTRIALE N. 4 SITUATO ALL'INTERNO DEL COMPLESSO EX TUBIMAR UBICATO IN AMBITO PORTUALE DI ANCONA, VIA DEL LAVORO N. 6, CATASTALMENTE INDIVIDUATO AL FOGLIO N. 11 PART. 2 SUB 46 PER UNA SUPERFICIE COPERTA DI MQ 3.118,00, ALLO SCOPO DI SVOLGERE ATTIVITÀ DI DEPOSITO E MOVIMENTAZIONE DI MERCI PROVENIENTI DA SBARCO E DIRETTE ALL'IMBARCO, NONCHÉ OGNI ATTIVITÀ ACCESSORIA, FUNZIONALE E CONNESSA, INCLUSO IL DEPOSITO DI MEZZI, MACCHINARI E STRUMENTI DI PROPRIETÀ PER ANNI 4 (QUATTRO).

Segue Avvio della procedura comparativa e trasmissione disciplinare
Riscontro nota prot. ARR 11423-09_09_2022 – richiesta chiarimenti

Con riferimento alla richiesta di chiarimenti emarginata in oggetto, formalmente pubblicata al link della procedura <https://porto.ancona.it/it/demanio-marittimo/avvisi/avvisi-2021/2318-procedura-comparativa-per-assegnazione-capannone-industriale-n-4-situato-all-interno-del-complesso-ex-tubimar-porto-di-ancona>, con la presente, estesa anche per *par condicio competitorum* all'impresa portuale concorrente, acquisite le pertinenti e specifiche indicazioni da parte della Direzione tecnica di questo Ente, si rappresenta quanto segue:

1. SUGLI IMPIANTI TECNOLOGICI E DI SERVIZIO:

- 1.1 Il padiglione in questione, all'attualità, non è servito da alcuna utenza elettrica attiva. Per tale padiglione, secondo quanto riferito dal precedente concessionario, risulta comunque predisposto l'allaccio alla rete elettrica pubblica per potenze fino a 35 KW, con presenza in sito – in stato fuori servizio – dell'apposito apparecchio misuratore da parte della competente "E-Distribuzione s.p.a." alla quale, per ogni più dettagliata informazione al riguardo, si potrà dunque fare direttamente riferimento.
- 1.2 L'apparecchio misuratore dell'utenza idrica già asservita – per conto del soggetto già concessionario – al padiglione in questione risulta ubicato all'interno di apposito vano tecnico comune in prossimità del varco carrabile e pedonale che, da via Del Lavoro, costituisce l'accesso principale all'intero complesso immobiliare a cui lo stesso padiglione afferisce.
- 1.3 Il padiglione in questione non è dotato di alcun presidio fisso e ad uso esclusivo di prevenzione/protezione a fronte del rischio di incendio. Tale padiglione risulta altresì dotato all'attualità di un impianto di illuminazione proprio, realizzato dall'ultimo



concessionario, di cui però – essendo lo stesso impianto inattivo – non si può assicurare ad oggi le condizioni dell'effettiva e corretta efficienza.

- 1.4 L'apparecchiatura di sollevamento tipo carroponte esistente all'interno del padiglione in questione è ad oggi – già da lungo tempo – fuori servizio.

2. STRUTTURE PORTANTI DELL'EDIFICIO

- 2.1 In relazione all'evento incendiario verificatosi in data 16/09/2020 presso il complesso immobiliare già proprietà "Tubimar Ancona s.p.a.", il padiglione in questione non riporta ad oggi danni, non essendo stato direttamente coinvolto dall'evento medesimo; pertanto, sulla scorta delle valutazioni tecniche partecipate dai preposti Uffici di questo Ente, può essere ritenuto all'attualità fruibile nelle giuste condizioni di sicurezza.

- 2.2 Le strutture portanti del padiglione in questione risultano conformi al progetto redatto per il padiglione medesimo all'epoca della sua originaria costruzione, nonché in buono stato di conservazione; pertanto, possono essere ritenute all'attualità rispondenti ai canoni della sicura staticità.

Per tali strutture, in base agli esiti della verifica della vulnerabilità sismica ultimamente condotta da parte di questo Ente, sulla scorta delle indicazioni registrate dalla Direzione tecnica di questo Ente, è comunque programmato un intervento di adeguamento ai requisiti delle Norme Tecniche per le Costruzioni di recente emanazione, che, secondo il vigente Programma triennale dei lavori pubblici di questo Ente, potrà trovare esecuzione nel prossimo anno 2023. Al riguardo, si precisa che detto intervento non comporterà la totale indisponibilità all'uso del padiglione in questione, poiché le relative lavorazioni – per l'entità e la natura che assumono – potranno essere organizzate in maniera puntuale, ovvero, previi i coordinamenti operativi del caso, in maniera progressiva per singoli stralci – ciascuno coinvolgente uno spazio limitato – proprio per non compromettere la regolare fruibilità dello stesso padiglione nella sua interezza.

- 2.3 La custodia e la manutenzione dei manti di copertura del padiglione in argomento sono oneri del competente soggetto concessionario, il quale deve provvedervi regolarmente, ossia costantemente e senza indugio. Laddove, pertanto, si riscontrassero all'interno del suddetto padiglione infiltrazioni di acque meteoriche dal tetto, sarà premura di questa Autorità richiamare il competente soggetto concessionario per le responsabilità del caso, ciò nell'interesse ad assicurare le giuste condizioni di fruibilità del padiglione medesimo.

Nel rimanere a disposizione per qualsivoglia ulteriore delucidazione, nei termini compatibili con le scadenze recate nel disciplinare di procedura, si porgono

Distinti saluti.

Il Dirigente Demanio
Imprese e Lavoro Portuale
Avv. Giovanna Chilà