



Registro Concessioni

Anno 2025 N. AN24

Pratica Dm0316AN

Rep. N. 2262

Il Presidente dell'Autorità di sistema portuale del Mar Adriatico Centrale

Vista la legge 28/01/1994 n. 84 e le successive modifiche ed integrazioni;

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

Visto il D.M. n. 55 del 15/03/2022, recante la nomina dell'Ing. Vincenzo Garofalo a Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale Mar Adriatico centrale;

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

Visto il Decreto Presidenziale n. 99/2023 dell'08/05/2023 con cui è stata nominata, quale Ufficiale Rogante ai fini e per gli effetti di cui all'art. 9 Reg. Cod. Nav., la Dott.ssa Maria Grazia Pittalà, Funzionario Coordinatore presso la Divisione Demanio Imprese e Lavoro Portuale dell'Autorità di Sistema Portuale M.A.C.

Vista la precedente licenza d. m. n. reg. 00-14/2016 rep. 976 del 29/06/2016 intestata alla Società A&G Beach di Cerotti A & C;

Vista la rinuncia formalizzata dalla Società A&G Beach di Cerotti A & C. snc con nota prot E-11455-18/06/2025;

Vista l'istanza acquisita al protocollo n. 11455-18/06/2025, con la quale la ditta F & P S.r.l. ha chiesto il rilascio di una concessione demaniale marittima, con scadenza al 31/12/2025, situata nel Comune Ancona e precisamente nel litorale di Palombina Nuova;

Vista la pubblicazione dell'istanza in data 23/06/2025 ai sensi dell'art. 18 del Regolamento per l'esecuzione del C.d.N.; Considerato che nessuno ha presentato entro il termine previsto nell'avviso osservazioni inerenti la concessione di cui trattasi ovvero eventuali istanze concorrenti;

Visto il parere della Capitaneria di Porto di Ancona, acquisito al prot. n. 12473 del 27/06/2025;

Vista la Delibera n. 46 del 30/07/2025 del Comitato di Gestione, ai sensi dell'art. 9 comma 5 lett. f) L. 84/94 ss.mm.ii.;

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

Visti gli atti d'ufficio;

CONCEDE

alla **F & P S.r.l.**, di seguito denominata Concessionario, con sede legale ad Ancona in Via Volta 36, C.F. **02980720425**, in persona del legale rappresentante Sig. Bottone Federico, C.F. [REDACTED], di occupare un tratto di suolo demaniale marittimo di complessivi mq 955,40 allo scopo di mantenere uno stabilimento balneare composto da n.22 cabine balneari per totali mq.45,32, n.1 bagno disabili di mq. 5,19, n.1 bagno di mq. 3,28, n.2 servizi bagnino per totali mq 5,44, n.1 deposito di mq. 5,19, ombre per totali mq. 24,30, un bar di mq. 9,60, n.1 servizio deposito bar di mq. 6,56, area pavimentata con lastre in ca posate a secco con doccia laterale al bar di mq. 53,02, fasce di rispetto laterali per totali mq. 32,50 e area posa sdraio ombrelloni di mq 765,00 nel Comune di Ancona presso il litorale di Palombina Nuova.

La presente concessione è assentita, per quanto di competenza di questa Autorità di sistema portuale, con decorrenza **dal 01/07/2025 al 31/12/2025**.

Sulla base della dichiarazione del Concessionario, il canone annuo 2025 è stato calcolato in € 3.204,53 (tremiladuecentoquattro/53).

Il valore complessivo dell'atto che il Concessionario è tenuto a corrispondere per il periodo previsto è pari ad € 3.204,53 (tremiladuecentoquattro/53), fatte salve le variazioni ISTAT o le eventuali variazioni di legge o di questa Autorità di sistema Portuale.

Ai sensi dell'art. 17 del Regolamento per l'esecuzione del C.d.N. il Concessionario ha presentato idonea cauzione, mediante attestazione in data 25/06/2025 di garanzia fidejussoria collettiva n.A1504240021087 della COMMERCIDI Cooperativa di Garanzia – contraente Soc. Coop. Balnearia Servizi a.r.l. per l'importo di € 7.000,00 vincolata a favore di questa Autorità di Sistema Portuale Ai sensi dell'art. 17 del Regolamento per l'esecuzione del C.d.N., l'Autorità di Sistema portuale ha facoltà di incamerare a suo insindacabile giudizio e senza ulteriori formalità, l'intero deposito cauzionale o parte di esso effettuato dal Concessionario nelle forme previste a garanzia dell'osservanza degli obblighi



di cui alla presente licenza di concessione, restando il Concessionario tenuto a reintegrarlo.

Il Concessionario ha presentato dichiarazione di polizza assicurativa n. 111285714 emessa dalla società Groupama Assicurazioni S.p.a., quale copertura assicurativa RCT e RCO, con riconoscimento nella qualifica di terzo a questa Autorità di Sistema Portuale.

Si rilascia la presente licenza subordinata alle condizioni che seguono:

1. 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.
2. Per gli eventuali anni successivi al primo, il canone dovrà essere pagato entro il termine di 30 giorni dalla data di ricevimento della determina relativa all'anno di cui trattasi. Ferma restando la facoltà dell'Autorità di Sistema Portuale di dichiarare la decadenza del concessionario per morosità, nonché il diritto di incamerare la cauzione sopra richiamata, il ritardato pagamento del canone produrrà interessi moratori.
3. Per gli anni successivi il canone sarà rivalutato in base agli indici Istat che sarà comunicato dal Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili all'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale;
4. 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;
5. In caso di mancata presentazione dell'istanza di rinnovo prima della data di scadenza della concessione, il concessionario sarà considerato rinunciatario alla concessione che scadrà ai sensi dell'art. 25 del Regolamento per l'esecuzione del C.d.N.. Pertanto, qualora l'occupazione permanga dopo la scadenza della concessione, il concessionario sarà considerato occupante abusivo di area demaniale marittima, soggetto a pagamento delle indennità per abusiva occupazione, e sotto tale profilo è sottoposto a norma di legge.
6. Entro il giorno della scadenza della presente concessione il concessionario dovrà sgomberare a proprie spese l'area occupata, asportando le opere e i manufatti impiantati e quindi riconsegnarla nel pristino stato all'Autorità di Sistema 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, sia pagato il canone relativo al nuovo periodo della concessione.
7. L'Autorità di Sistema Portuale ha sempre facoltà di revocare, in tutto od in parte, la presente concessione nei casi e con le modalità previste dalla legge, e in particolare secondo il disposto dell'art. 42 C.d.N., senza che il concessionario abbia diritto a compensi, indennizzi o rimborsi di sorta, qualunque sia il periodo trascorso dall'inizio della concessione.
8. La decadenza può essere pronunciata nei casi previsti dall'art. 47 del C.d.N., previa comunicazione di apertura di procedimento di decadenza.
9. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 47, comma 1, lettera b) del C.d.N. il periodo fissato per il non uso continuato della concessione è pari ad un massimo di 6 mesi, se non sorretto da giustificato motivo.
10. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 47, comma 1, lettera d) del C.d.N. il numero di rate annuali il cui omesso pagamento comporta la decadenza è fissato in una annualità.
11. In caso di cessazione della concessione, inclusa la revoca della concessione e la dichiarazione di decadenza, il Concessionario ha l'obbligo di sgomberare, a proprie spese, l'area occupata e riconsegnarla nel pristino stato all'Autorità di Sistema Portuale, notificata all'interessato in via amministrativa.
12. 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 avrà facoltà di provvedervi d'ufficio in danno del Concessionario, ed anche in sua assenza, provvedendo a rimborsarsi dalle eventuali spese nei modi prescritti dall'art. 84 del C.d.N., oppure rivalendosi - ove lo preferisca - sulle somme che potranno ricavarsi dalla vendita dei materiali di demolizione dei manufatti eretti, vendita che l'Autorità di Sistema 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'Autorità potrà imporre il rimborso nei modi prescritti dal citato art. 84 del C.d.N.
13. Il Concessionario è direttamente responsabile verso l'Autorità di sistema portuale dell'esatto adempimento degli oneri ed obblighi assunti nei confronti della stessa e verso terzi di ogni eventuale danno, documento o pregiudizio, cagionato a persone, mezzi, cose, opere, proprietà in conseguenza dell'esercizio delle attività che costituiscono lo scopo della presente concessione.



14. Il Concessionario non può:

- eccedere i limiti assegnatigli nell'uso e/o nell'occupazione delle aree demaniali oggetto di concessione, o variare tali limiti;
- erigere opere non consentite, o variare quelle ammesse;
- cedere ad altri, in tutto o in parte, quanto forma oggetto della concessione né destinarlo ad altro uso;
- compiere atti o fatti, anche omissivi, tali da costituire o provocare il rischio di costituzione di servitù sulle aree concesse da parte dei proprietari delle aree attigue;
- recare intralcio agli usi delle aree concesse ed alla pubblica circolazione su di esse, ove prevista.

15. Il Concessionario è tenuto a lasciare libero l'accesso, sia di giorno che di notte, nei manufatti da lui eretti sulla zona demaniale concessa, al personale dell'Autorità di Sistema Portuale, dell'Amministrazione Finanziaria e delle altre Pubbliche Amministrazioni interessate ai sensi dell'art. 28 del Regolamento per l'esecuzione del C.d.N. Tale accesso può in particolare avvenire senza alcun obbligo di preavviso.

16. La presente licenza, che regolarizza esclusivamente l'occupazione demaniale marittima, è inoltre subordinata, oltre che alle discipline Doganali e di Pubblica Sicurezza, alle seguenti condizioni speciali:

17. Il Concessionario non può iniziare lavori eventualmente autorizzati se prima non ottiene, ove necessario, le autorizzazioni, licenze, nulla osta di competenza di altre Amministrazioni Pubbliche;

18. Il Concessionario ha l'obbligo di ottenere, ove necessario, le autorizzazioni, licenze, nulla osta di altre Amministrazioni Pubbliche e di rispettare tutte le leggi e disposizioni per l'esercizio della medesima.

19. Eventuali manufatti ed installazioni asservite all'attività dovranno essere legittimati ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 ss.mm.ii., recate nel Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia.

20. Gli stessi manufatti dovranno, comunque, riportare, ad oneri e cure del Concessionario, tutti i requisiti per legge dovuti, con particolare riguardo alle norme in materia di costruzioni ed edilizia, nonché alle norme in materiale ambientale, di sicurezza degli impianti tecnologici, di prevenzione incendi, di sicurezza e salute dei lavoratori, alle norme UNI e CEI. Al riguardo, resterà pienamente responsabile il concessionario che presterà ogni precauzione e adotterà ogni necessaria misura di sicurezza per garantire sempre la tutela della pubblica incolumità.

21. Il Concessionario dovrà verificare e procedere all'accatastamento dei beni in concessione, rispettare le procedure previste dal SID e 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.

22. Il Concessionario è tenuto al rispetto delle disposizioni normative e regolamentari in materia ambientale di cui al D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., evitando ogni forma di inquinamento.

23. Il Concessionario è tenuto al rispetto delle disposizioni normative e regolamentari in materia antincendio di cui al D.P.R. 151/2011 e s.m.i..

24. Il concessionario dovrà operare in conformità alle vigenti norme legislative in materia di salute e sicurezza dei lavoratori, in particolare si richiamano il D.lgs. 272/99 e s.m.i. nonché il D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.

25. Al Concessionario incombe l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria, della pulizia e del decoro delle opere, dei manufatti e degli impianti eretti sulle aree concesse nonché della loro messa a norma. In particolare, costituisce specifico impegno del Concessionario, a pena di decadenza, eseguire tutti gli interventi di manutenzione necessari ad eliminare i fattori di rischio in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro ed in materia ambientale, compreso la rimozione di sostanze amiantose. Lo stato manutentivo di quanto oggetto della presente concessione demaniale potrà essere dall'Autorità di Sistema Portuale verificato e valutato in qualsiasi momento della durata della concessione. In caso di mancata o deficiente manutenzione l'Autorità di Sistema Portuale concedente, fatto salvo il disposto dell'art. 47 del C.d.N., vi provvederà d'ufficio, a spese del Concessionario dopo che l'Amministrazione avrà emesso opportuna diffida fissando in essa il termine ed i lavori da eseguire, rivalendosi sulla cauzione di cui al punto precedente, ferma restando la responsabilità del Concessionario per le maggiori spese e per eventuali danni a terzi, con diritto di rivalsa dell'Amministrazione, ai sensi dell'art. 23 del Regolamento per l'esecuzione del C.d.N.

26. Il Concessionario deve adottare ogni provvedimento necessario, o anche solo opportuno, ad evitare danni e infortuni a persone, opere e cose, al fine di garantire ed assicurare la massima sicurezza sul luogo di lavoro, attenendosi, inoltre, a tutta la normativa di settore, relativa alla prevenzione degli infortuni ed in materia



previdenziale, assistenziale e contributiva.

27. L'Autorità di Sistema Portuale non assume nessuna responsabilità né alcun onere di costruzione di opere di difesa, in caso di distruzione totale o parziale di quelle costruite sul demanio marittimo per effetto di erosioni od altre cause degradanti.
28. Il Concessionario manleva in maniera assoluta lo Stato e l'Autorità di Sistema Portuale da qualsiasi azione, molestia o condanna che potesse ad esso derivare dall'uso della presente concessione.
29. Il Concessionario si impegna a pagare tutte le spese inerenti la presente licenza, ivi comprese quelle relative ad eventuali utenze varie, raccolta rifiuti e, più in generale, ogni altra spesa di amministrazione e gestione dei beni assentiti, nonché a pagare gli oneri fiscali connessi alla presente licenza, ed eventuali tributi che colpiscono già al presente o possano colpire in futuro i beni oggetto di concessione.
30. Il Concessionario si impegna altresì a fornire tutte le ulteriori informazioni inerenti la concessione che l'Autorità di Sistema Portuale riterrà di chiedere.
31. Il Concessionario dovrà apporre idonea cartellonistica (targa) contenente il numero della concessione e il contatto di un responsabile che in caso di incendio o di eventuale altra emergenza in ambito portuale si renda disponibile al fine di collaborare con il personale intervenuto per fronteggiare l'emergenza stessa.
32. Il Concessionario dichiara di eleggere domicilio digitale all'indirizzo pec: fep_srls@pec.it impegnandosi a comunicare all'Autorità di Sistema Portuale, per i conseguenti adempimenti di competenza, eventuali variazioni dello stesso, nonché ogni modifica e variazione della compagine societaria che possa verificarsi durante il periodo di validità della presente concessione.
33. Il Concessionario è consapevole, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del Decreto Legislativo n° 196 del 30/06/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) e dell'art. 13 del Regolamento 2016/679 UE, del trattamento ed utilizzo, anche attraverso strumenti informatici e telematici, di tutti i dati conferiti e riportati nella presente e negli atti istruttori del procedimento, per le finalità strettamente connesse al procedimento amministrativo cui essi sono destinati, nonché per gli adempimenti amministrativi ad essi conseguenti e/o ritenuti opportuni e/o necessari. Il Concessionario potrà esercitare i propri diritti in merito al trattamento dei dati personali ai sensi degli articoli 15 e 22 del Regolamento 2016/679 UE.
34. Le imposte di registro ai sensi del D.P.R. 26.04.1986 n° 131 e di bollo ai sensi del D.P.R. 642/72 inerenti e conseguenti il presente atto sono a totale ed esclusivo carico del concessionario.
35. Vista la comunicazione antimafia liberatoria rilasciata ai sensi dell'art. 85, del D.lgs. 6/09/2011 n.159 della B.D.N.A. in data 28/04/2025 PR_ANUTG_Ingresso_0050156_20250416, attestante l'insussistenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art. 67 del D.lgs. 159/2011;
36. 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.

Ancona, 31/07/2025

IL CONCESSIONARIO
per F&P Srl
Bottone Federico
Firmato digitalmente

Il Presidente
Ing. Vincenzo Garofalo
Firmato digitalmente

L'UFFICIALE ROGANTE
Dott.ssa Maria Grazia Pittalà
Firmato digitalmente

ANCONA

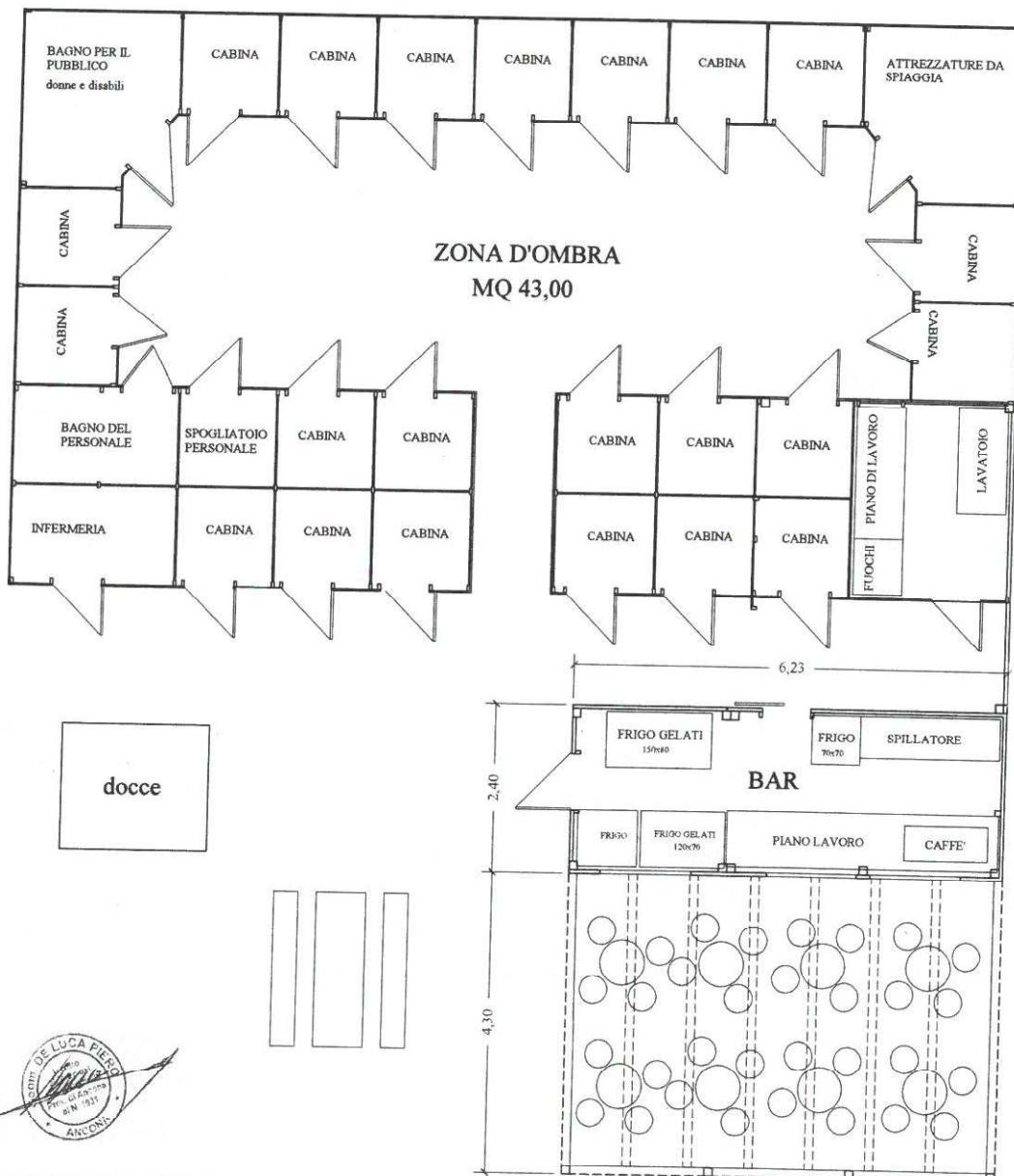
FALCONARA

muro ferrovia

AREA RISPETTO FERROVIA

ALTRA CONCESSIONE

ALTRA CONCESSIONE



CAMMINAMENTO PEDONALE

AREA TAVOLONI DA BAR 80 mq

AREA OMBRELLONI E LETTINI 490 mq



AGENZIA DELLE ENTRATE

RICHIESTA DI REGISTRAZIONE

MOD. 69

MODULARIO
ENTRATE-007

PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO

SERIE	NUMERO	DATA	TRIBUTI	IMPORTI	RETIFICHÉ AI CODICI DI TRIBUTO e/o RELATIVI IMPORTI		
			REGISTRO		SERIE	NUMERO	DATA
			ALTRÒ ERARIO INVIM ALTRÈ AZIENDE				
			TOTALE		DA	A	IMPORTO

1177 07 AGO. 2025

IMPORTO VERSATO

CODICE UFFICIO	Si convalidano, sulla base del contenuto dell'alto, i dati risultanti dai Quadri A, B, e C	L'IMPiegato addetto ALLA TASSAZIONE,	L'IMPiegato addetto ALLA REGISTRAZIONE	DA INVIARE ALLA ANAGRAFE TRIBUTARIA (Barrare la casella che non interessa)	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
----------------	---	---	---	---	--	-----------------------------

QUADRO A

ALL'UFFICIO	Foglio N.	La richiesta si compone di N. fogli
-------------	-----------	--

RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE	DATA DI STIPULA 31/07/2025	N. DI REPERTORIO 2262
---	-------------------------------	--------------------------

NATURA DELL'ATTO

LICENZA DI CONCESSIONE

QUADRO B - SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI IMMEDIATI DELL'ATTO

N.ORD.	CODICE FISCALE 1 0 0 0 9 3 9 1 0 4 2 0	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE DEL MARE		
Nome	ADRIATICO CENTRALE	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA	DATA DI NASCITA
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE ANCONA		A/N	MOLO S.MARIA	N. CIVICO 2
N.ORD.	CODICE FISCALE 2 0 2 8 0 7 2 0 6 2 5	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE F&P srl		
Nome	ANCONA	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA	DATA DI NASCITA
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE		VIA O PIAZZA		N. CIVICO
N.ORD.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE		
Nome	ANCONA	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA	DATA DI NASCITA
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE		VIA O PIAZZA		N. CIVICO
N.ORD.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE		
Nome	ANCONA	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA	DATA DI NASCITA
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE		VIA O PIAZZA		N. CIVICO
N.ORD.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE		
Nome	ANCONA	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA	DATA DI NASCITA
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE		VIA O PIAZZA		N. CIVICO

QUADRO C DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO

CODICE NEGOZIO	(1)	(2)	(3)	VALORI	DANTI CAUSA	AVENTI CAUSA	Sigillo notarile o timbro dell'Ufficio cui è addetto l'ufficiale rogante
TOTALE				(1) Barrare se soggetto a IVA (2) Barrare a fronte di agevolazioni (3) Barrare se con effetti sospesi o non definitivo	Firma del richiedente la registrazione		