

**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;  
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;  
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 l'istanza presentata dalla società "Filippini Nautica S.a.s. di Filippini Rinaldo & C.", con sede legale in Via Strada tra i due porti, n.47, prot. n. 13163 del 21.10.2021, e successive integrazioni assunte al prot. 15054 del 29.11.2021, confermata con nota assunta al prot. 21109 del 14.12.2023 e da ultima integrazione assunta al prot. 2358 del 10.02.2025.  
Vista la precedente licenza n.24/2017 - rilasciata dall'AdSP M.A.C. prorogata ex lege ai sensi dell'art. Art. 199 comma 3 lett. b) D.L. 34/2020 convertito dalla L. 77/2020 come modificato dall'art. 5 comma 3bis del D.L. 146/2021 convertito dalla L. 17/12/2021 n. 215, fino al 31/12/2022;  
Vista la comunicazione di avvio del procedimento amministrativo ex art. 36 Cod. Nav., portante prot. PAR-9087-15.12.21;  
Vista la pubblicazione dell'avviso pubblico relativo alla domanda in data 15.12.2021 ai sensi dell'art. 18 Reg. Cod. Nav. prot. 9106 del 15/12/2021;  
Vista l'attestazione di avvenuta pubblicazione all'albo della Capitaneria di Porto di Pesaro assunta al n. prot. n. ARR-001450-08\_02\_2022;  
Vista la nota prot. n. 13211/RU della Agenzia delle Dogane Pesaro - acquisita al prot. n. 004173 del 05.04.2022 con riferimento alle previsioni di cui all'art. 19 D.Lgs. 374/90, così come confermato con prot. n. 22260-29/10/2024, acquisito al prot. n. 18173-29/10/2024 con riferimento a quanto previsto dall'Allegato 1, art. 7, del D.lgs. 141/2024;  
Visto il parere della Direzione Tecnica e Programmazione dell'AdSP M.A.C. assunta al prot. PAR-9183 del 20/12/2021;  
Vista la nota assunta al prot. ARR-259 del 12.01.2025 trasmessa dal Comando dei Vigili del Fuoco di Pesaro e Urbino;  
Visto la nota del Comune di Pesaro assunta al prot. E-6372 del 11/04/2023;  
Vista la ricostruzione della Capitaneria di Porto di Pesaro assunta al prot. E-6808 del 18/04/2023 al fine di verificare la conformità delle opere realizzate in corso di tempo;  
Vista la nota assunta al prot.6372/2023 del 11/04/2023 trasmessa dal Comune di Pesaro in riscontro al sopralluogo congiunto svolto in data 27/04/2022;  
Vista l'Ordinanza di Demolizione Prot. n. 2023/45998 assunta al prot. E-19869\_2024, avente ad oggetto: "Provvedimento sanzionatorio di ripristino dello stato originario con rimozione e sgombero dell'ampliamento sul retro dell'edificio principale emessa dall'Amministrazione Comunale;  
Vista la nota pervenuta da parte del Ing. Renato Morsiani, assunta al prot. E-893 del 17/01/2025, attestante l'avvenuta fine lavori di rimozione delle opere non autorizzate, così come disposto dall'Amministrazione Comunale con la predetta Ordinanza Prot. n. 2023/45998 assunta al prot. E-19869\_2024, avente ad oggetto: "Provvedimento sanzionatorio di ripristino dello stato originario con rimozione e sgombero dell'ampliamento sul retro dell'edificio principale - sito in Pesaro, Strada tra i Due Porti, 47";  
Vista la delibera n. 30 in data 29/05/2025 ai sensi dell'art. 9 comma 5 lett. f) L. 84/94 ss.mm.ii;  
Vista la nota prot.2358 del 10/02/2025 e successiva nota assunta al prot. E-11332/2025 del 17/06/2025 con cui la Filippini Nautica s.a.s., per il tramite del tecnico incaricato ha trasmesso documentazione attestante una ricognizione delle superfici e delle volumetrie confermando il nuovo oggetto del titolo d.m.;  
Vista l'attestazione di avvenuto pagamento del canone di € 3.204,53 trasmessa con nota assunta al prot. E-11332/2025 del 17/06/2025 giusta determina n. 8 del 20/06/2025  
Visto il versamento assunto al prot. E-11332/2025 del 17/06/2025 ad integrazione dei precedenti versamenti in numerario necessario all'adeguamento dell'importo della cauzione chiesta pari ad € 7.000,00 a garanzia degli obblighi assunti in dipendenza della presente concessione demaniale;  
Vista la polizza assicurativa n. 7150208HG, emessa dalla Sara Assicurazioni S.p.A." a copertura dei rischi incendio, fulmine, scoppio, per l'importo pari ad euro 1.000.000,00 e partita ricorso terzi per l'importo di euro 1.000.000,00 vincolata a favore di questa Autorità, assunta al Prot. 0012954 del 03/07/2025 come da allegato vincolo alla predetta polizza;

- 19) E' fatta salva in qualsiasi momento a questa Autorità di Sistema Portuale ogni facoltà di revoca o delocalizzazione della Concessione che dovesse nel futuro rendersi necessaria ai fini della realizzazione delle opere di sviluppo previste dalla pianificazione territoriale vigente, senza che ciò comporti pretesa di risarcimento di qualsivoglia natura ed entità nei confronti di questa Autorità di Sistema;
- 20) 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;
- 21) 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;
- 22) 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, adeguato alla soglia minima prevista dall'art. 100 comma 4 D.L. 14/08/2020 n. 104 convertito in L. 13/10/2020 n. 126, modificato con D.L. 25/05/2021 n. 73 convertito, con modificazioni, in L. 23/07/2021 n. 106. Il concessionario si obbliga al pagamento dell'eventuale conguaglio.
- 23) 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;
- 24) 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;
- 25) 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, ove dovuto;
- 26) 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;
- 27) Per quanto non espressamente previsto, si rinvia alle disposizioni del Codice della Navigazione e del relativo Regolamento di esecuzione in materia di demanio marittimo;
- 28) Qualsiasi spesa inerente il presente Atto è a carico del Concessionario. Lo stesso ha provveduto ad assolvere alle spese di registrazione (cod. 1560 € 260,24 e cod. 1561 € 52,05) e alle spese relative ai valori bollati (cod. 1562 € 114,00) tramite versamento virtuale mediante modello F24.

La presente concessione è rilasciata sotto condizione risolutiva ai sensi dell'art 88, comma 4 bis. La licenza è revocata di diritto in caso di acquisizione di comunicazione antimafia attestante la sussistenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art. 67 D.lgs. 159/2011 nei confronti della società Filippini Nautica S.a.s. di Filippini Rinaldo & C.

IL CONCESSIONARIO  
Filippini Nautica S.a.s. di Filippini Rinaldo & C.  
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 presso San Benedetto del Tronto, Via Strada tra i due porti, n.47 e quale domicilio digitale l'indirizzo [filippininauticasas@pec.it](mailto:filippininauticasas@pec.it) di cui il concessionario si impegna a comunicare all'Autorità concedente ogni eventuale modifica o variazione a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo: [segreteria@pec.porto.ancona.it](mailto:segreteria@pec.porto.ancona.it).  
Ancona, 07/07/2025

IL CONCESSIONARIO  
Filippini Nautica S.a.s. di Filippini Rinaldo & C.  
Firmato digitalmente

IL PRESIDENTE  
Ing. Vincenzo Garofalo  
Firmato digitalmente

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

ADSP del MARE ADRIATICO CENTRALE - Si attesta che il  
presente atto è stato registrato presso l'Ufficio delle Entrate di  
Ancona il 11/07/25 al n° 160 serie 1  
con l'esazione di euro 260,24

L'Ufficiale Rogante

Vista la polizza assicurativa RCT-RCO n. 7150208HG, dalla Società "Italiana Assicurazioni S.p.A." con massimale assicurato di € 1.000.000,00, assunta al prot. n. 0012954 del 03/07/2025;

VISTA la richiesta antimafia data 23/01/2025, prot. PR\_PUUTG\_Ingresso\_0004101\_20250123, in capo alla **Filippini Nautica S.a.s. di Filippini Rinaldo & C.** e dato che sono, altresì, spirati i termini di cui all'art.88 D.lgs.159/2011 ss.mm.ii., decorrenti dalla richiesta di certificazione antimafia e che il presente titolo può essere comunque rilasciato ai sensi dell'art. 88 comma 4 bis con apposizione di condizione risolutiva, nel caso di acquisizione postuma di certificazione antimafia di tipo interdittivo ai sensi della citata disciplina.

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

Visti gli atti d'ufficio;

## C O N C E D E

**a Filippini Nautica S.a.s. di Filippini Rinaldo & C.**

**P.I. 02272300415**

di occupare un tratto di suolo demaniale marittimo **di mq 103,90 sito nel comune di Pesaro e precisamente in ambito portuale Strada tra i due Porti, allo scopo di mantenere un manufatto- iscritto alla partita 75 mod. 23/D1 – di mq. 96,40 e pavimentato scoperto di mq. 7,50 adibito – la volumetria eccedente + 2,70 mt è pari a mc. 110,60**, identificato in catasto al fg.19 p.la 958 e parte 2211 – adibito a deposito di attrezzature nautiche, con l'obbligo di corrispondere, in riconoscimento della demanialità del bene concesso ed in corrispettivo della presente concessione; Canone dovuto anno 2025 = € 3.204,53 (dal 01/01/2025 al 31/12/2025, salvo conguaglio, da rivalutare per gli anni successivi in base all'indice ISTAT)

Questa concessione, che si intende fatta unicamente nei limiti dei diritti che competono al demanio, avrà la durata di **anni 4 dal 01/01/2023 al 31/12/2026.**

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;
- 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) 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 accorsi al proprio personale durante l'esecuzione dei servizi e lavori riconnessi al presente titolo. Il concessionario è obbligato, altresì, ad attuare nei confronti dei propri dipendenti occupati nelle prestazioni riconnesse al presente titolo, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle recate nei contratti collettivi di lavoro della categoria. È obbligo del concessionario rispettare le norme contenute nel Dlgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii.;
- 5) Il concessionario è obbligato a proprie spese ad effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree in concessione;
- 6) Il concessionario si impegna ad osservare tutte le norme generali e speciali inserite nella presente licenza e dichiara espressamente di accettarle come in effetti le accetta;
- 7) E' fatta salva in qualsiasi momento a questa Autorità di Sistema Portuale ogni facoltà di revoca o delocalizzazione della Concessione che dovesse nel futuro rendersi necessaria ai fini della realizzazione delle opere di sviluppo previste dalla pianificazione territoriale vigente, senza che ciò comporti pretesa di risarcimento di qualsivoglia natura ed entità nei confronti di questa Autorità di Sistema;
- 8) Il concessionario si impegna ad osservare la normativa di sicurezza (in materia di certificazione degli impianti, collaudo statico, antinfortunistico, antincendio, rischio idrogeologico e di sicurezza in generale);
- 9) Il concessionario si impegna al rispetto delle procedure di accesso sensi del "Regolamento del Porto" approvato con Ordinanza 03/2014 e successive Ordinanze n. 64/2016, n. 63/2017, n. 32/2021 e n. 50/2022 rispettivamente in data 20/01/2014, 17/11/2016, 21/11/2017, 09/08/2021 e 26/10/2022 della Capitaneria di Porto di Pesaro.
- 10) Il concessionario dovrà adeguatamente informare eventuali ditte terze preventivamente all'accesso nell'area riguardo alla conformazione dei luoghi ed alle procedure operative;
- 11) Il concessionario, durante le operazioni di trasporto, scarico, deposito, predisposizione delle attrezzature funzionali allo svolgimento del servizio, dovrà adottare ogni necessaria precauzione al fine di salvaguardare, l'incolumità pubblica e privata di persone e/o cose;
- 12) 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;
- 13) 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;
- 14) Le attività dedotte nella presente concessione dovranno essere svolte nel pieno rispetto di ogni vigente disposizione legislativa, di qualunque ordine e grado, con particolare riguardo alle norme in materie di tutela ambientale, di prevenzione degli incendi, di salute e sicurezza fisica dei lavoratori;
- 15) Le eventuali installazioni posizionate nell'ambito dell'area oggetto della presente concessione demaniale dovranno essere preventivamente autorizzate e risultare conformi ad ogni vigente disposizione legislativa, di qualunque ordine e grado, con particolare riguardo alle norme in materie di edilizia e urbanistica ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 ss. mm. ii., di tutela ambientale, di sicurezza degli impianti tecnologici, di prevenzione degli incendi, di salute e sicurezza fisica dei lavoratori, alle norme UNI e CEI. Al riguardo, resterà pienamente responsabile il titolare della Concessione che presterà ogni precauzione e adotterà ogni necessaria misura di sicurezza;
- 16) L'allestimento dei manufatti e delle strutture nell'area in concessione dovrà riportare requisiti e caratteristiche tecniche affinché gli stessi non possano mai recare pregiudizio, anche in circostanze di avverse condizioni meteorologiche, alla pubblica incolumità;
- 17) 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;
- 18) 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;

COMUNE DI PESARO

MANUFATTO IN PESARO, STRADA TRA I DUE PORTI N. 47

STUDIO TECNICO MORSIANI  
VIA CALATA CAIO DUILIO N. 20  
61121 PESARO - Tel. 0721/404859  
Fax 0721/266888  
E-mail: apollo.mosi@libero.it

Aggiornamenti  
S. P. 0. 2. 2. 5

PROPRIETA'  
Filippini Nautica s.a.s.

Progetto  
R-11, 21, 2, 4  
Data

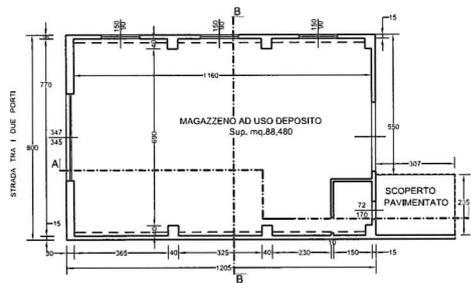
OGGETTO  
ELABORATO GRAFICO

Tavola  
A1  
Scala  
1:100

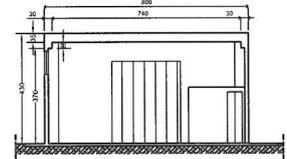
PROGETTISTA  
- Ing. Renato MORSIANI -

IL PRESENTE ELABORATO E' DI PROPRIETA' DELLO STUDIO TECNICO MORSIANI. E' FATTO DIVIETO DI RIPRODURRE  
COMPLETAMENTE O IN PARTE IL PRESENTE ELABORATO. L. 633/66 (27/04/61) R.D. 1639/60 (18/05/61) L. 306/66 (16/05/77)  
D.P.R. 19 del 06/01/79 C.C. 3275 - 3576 - 3577 - 2578.

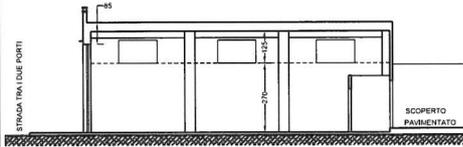
PIANO TERRA



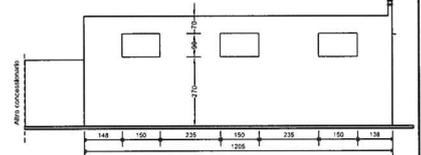
SEZIONE B - B



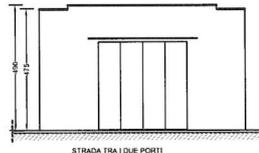
SEZIONE A - A



FIANCO



PROSPETTO



AREA OCCUPATA :

m 12.05 x 8.00 = mq 96.40 - Manufatto di difficile rimozione  
m 3.07 x 2.50 = mq 7.50 - Scoperto pavimentato

VOLUMETRIA MANUFATTI (+/- 2.70 mt dal piano di campagna)  
mq 88.480 x 1.25 = mc. 110.60