

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

x	PRIMO RILASCIO
	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'Ordinanza Presidenziale n. 28 del 16.05.2018 di interdizione di porzioni di aree demaniali situate lungo il lato Sud della Nuova Darsena del Porto di Pesaro;

Vista la Delibera di Comitato di Gestione portante n. 53/2019 del 17.12.2019, recante ex multis la integrazione della destinazione funzionale della Nuova Darsena del porto di Pesaro con l'avvio delle relative procedure amministrative previste dalla legge 84/94

Visto il "Regolamento del Porto di Pesaro", approvato e reso esecutivo con Ordinanza n. 3/2014 in data 20.01.2014 e s.m.i. della Capitaneria di Porto di Pesaro, recante la disciplina, di ogni attività ed operazioni portuali, nell'ambito degli specchi acquei, degli ormeggi e delle banchine e delle opere portuali in relazione all'attuale e consolidata destinazione delle stesse;

Vista la Delibera Presidenziale n. 148 del 07.08.2019 con cui è stato approvato il progetto di manutenzione straordinaria della parte a giorno della banchina in argomento;

Visto il Documento di Programmazione Strategica di Sistema approvato con decreto MIT n. 106 del 16/04/2024 il quale ha individuato tra gli obiettivi di sviluppo del porto di Pesaro la valorizzazione e il potenziamento della nautica da diporto;

Vista la nota prot. 5489 del 27/03/2025-I della Direzione Tecnica di questa Autorità, relativa alle tempistiche della progettazione esecutiva e successivo avvio dei lavori di straordinaria manutenzione di cui alla delibera sopra indicata, a mente dei quali è possibile determinare la durata dei titoli concessori temporanei per l'assegnazione di posti ormeggio nel limite ordinario di 4 anni, con inserimento di specifica clausola di revoca anticipata previo congruo avviso in relazione ai lavori in programma;

Vista la nota della Capitaneria di Porto di Pesaro relativamente alla presente procedura comunicata con nota assunta al prot. E 7738 del 23/04/2025;

Visto l'avviso pubblico per l'assegnazione di concessioni demaniali marittime di specchio acqueo con finalità di ormeggio per unità destinate alla nautica da diporto con durata fino al 31/12/2028 relativamente a tre lotti (A, B e C) , pubblicato in data 08/05/2025 sul sito istituzionale e Albo pretorio di questo Ente, nonché trasmesso alla Autorità Marittima ed all'Amministrazione Comunale di Pesaro per l'affissione ai rispettivi albi pretori, con nota U-8579 del 08/05/2025;

Visto il criterio posto a fondamento della procedura al fine della comparazione rappresentato dal rialzo offerto sul canone base di concessione, determinato come da avviso in euro 6.165,23 per il Lotto A;

Vista la delibera n. 45 in data 30/07/2025 del Comitato di Gestione, ai sensi dell'art. 9 comma 5 lett. f) L. 84/94 ss.mm.ii;

Visto il Decreto Presidenziale di aggiudicazione definitiva della graduatoria per il Lotto A n. 265 del 01/08/2025, in esito all'espletamento della procedura di gara, a favore della Compagnia della Vela di Pesaro A.S.D.– C.F. 92016950419, con sede in Pesaro, Strada tra i due Porti n. 8 la quale ha offerto un rialzo pari al 30,11% per un canone annuo 2025 offerto di €8.021,58;

Vista la richiesta degli adempimenti funzionali alla sottoscrizione del titolo richiesti con nota prot. U-15487 del 01/08/2025 e sollecito prot. 17837 del 09/09/2025;

Vista la documentazione trasmessa in riscontro dalla Compagnia della Vela di Pesaro A.S.D. acquisita a prot. E- 18118 del 12/09/2025;

Visto l'avvenuto pagamento del canone demaniale 2025 per il periodo dal 01/09/2025 al 31/12/2025 pari a €2.681,19 (determina n. 25-0015-PS), giusta reversale n. 2599/2025

Vista la Polizza Fidejussoria n.2199449 emessa da Revo Insurance dell'importo complessivo di €17.000,00, a garanzia degli obblighi assunti in dipendenza della concessione demaniale rispettivamente del lotto C;

Vista la polizza assicurativa n.5043067YG emessa da Sara Assicurazioni Spa quale assicurazione RCT con massimale €1.000.000,00 e pagamento del premio per l'anno 2025;

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

Visti gli atti d'ufficio;

C O N C E D E

Alla **Compagnia della Vela A.S.D.**

c.f./ p.iva 92016950419

di occupare un tratto di suolo demaniale situato nel **Comune di Pesaro** e precisamente nel **Porto di Pesaro – lato sud della nuova Darsena (LOTTO A), allo scopo di mantenere uno specchio acqueo di mq. 750 per ormeggio di unità da diporto (come da planimetria allegata).**

Canone dovuto anno 2025 = € **2.681,19** (dal 01/09/2025 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 3 e mesi 4 rispettivamente dal 01/09/2025 al 31/12/2028.**

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, 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 gli eventuali lavori autorizzati con la presente licenza, se prima non avrà ottenuto presso l'Amministrazione competente ogni nulla osta, concerto o altro atto di assenso sotto il profilo urbanistico ed edilizio o comunque altro assenso dovuto per legge e non avrà comunque osservato le norme vigenti in materia urbanistica ed ambientale;
- 3) Non è consentita la cessione a terzi degli specchi acquei assentiti, fatta salva la preventiva autorizzazione di questa Autorità;
- 4) La presente concessione è sottoposta a clausola di revoca del presente titolo concessorio con obbligo di restituzione anticipata degli specchi acquei nei termini che saranno indicati dall'Autorità concedente in caso di avvio dei lavori programmati di adeguamento della banchina o in ogni caso di sopravvenuto interesse pubblico senza alcuna pretesa a indennizzi e/o risarcimenti.
- 5) Il mancato uso del posto di ormeggio per un periodo superiore a 60 giorni consecutivi darà corso al procedimento di decadenza della concessione ex art. 47 Cod. Nav., a meno che non venga valutata positivamente una comunicazione preventiva in ordine all'allontanamento delle unità navali;
- 6) Il concessionario non può consentire l'ormeggio di unità diverse da quelle indicate nell'elenco inviato all'Autorità di sistema (di cui al prot. 18118/2025), fermi restando gli eventuali aggiornamenti che dovranno essere inviati preventivamente e obbligatoriamente dal concessionario utilizzando il modello allegato all'avviso pubblico di cui in premessa;
- 7) Il concessionario è tenuto a garantire che i posti ormeggi siano destinati al diporto "puro" essendo escluso un utilizzo per finalità di lucro e/o per finalità diverse da quelle ludico-sportive legate alla nautica da diporto;
- 8) Il porto non è custodito e pertanto l'Amministrazione è sollevata da ogni responsabilità in ordine al furto o danneggiamento delle unità ormeggiate nel porto, sia pure regolarmente autorizzate;
- 9) L'Autorità non è responsabile per eventuali danni e impedimenti dovuti a cause di forza maggiore, fenomeni naturali ed eventi eccezionali, anche in considerazione della non omogeneità dei fondali all'interno della Nuova Darsena;
- 10) Il concessionario dovrà a propria cura e spese organizzare il sistema di ormeggio mediante l'impiego di corpi morti e di attrezzatura idonea che assicuri l'imbarcazione all'apposita catenaria sistemata dall'Autorità di Sistema lungo la banchina.
- 11) La sistemazione del corpo morto non deve pregiudicare in alcun modo la situazione dei fondali. Il posizionamento del corpo morto deve obbligatoriamente rientrare all'interno dello specchio acqueo assentito.
- 12) È autorizzato il mantenimento dei corpi morti fino alla data di scadenza della concessione. Gli specchi acquei e le aree demaniali marittime interessate dovranno essere lasciate completamente libere compresa la rimozione dei relativi corpi morti, entro il 31/12/2028. Entro tale scadenza il concessionario dovrà inviare documentazione fotografica attestante la completa liberazione degli spazi occupati e l'integrale ripristino degli stessi.
- 13) È prevista, in caso di inadempimento a quanto stabilito nel precedente punto 11, a partire dal giorno successivo alla scadenza come sopra riportata, una penale pari al 1% del canone offerto per ogni giorno di ritardo nella rimozione;
- 14) 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 possa derivare da parte di chiunque o per qualsiasi motivo in dipendenza della presente concessione, ancorché cagionata dai proprietari delle imbarcazioni che ormeggiano nella darsena nonché dagli associati del sodalizio concessionario, 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;
- 15) 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 occorsi al proprio personale durante l'esecuzione dei servizi e lavori di cui al presente titolo. Il concessionario è obbligato, altresì, ad attuare nei confronti dei propri dipendenti occupati nelle prestazioni oggetto del contratto, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle dei contratti collettivi di lavoro della categoria. È obbligo del concessionario rispettare le norme di cui al D.lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii.;
- 16) Il concessionario è obbligato a proprie spese ad effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture in concessione;
- 17) 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;
- 18) 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;
- 19) Il concessionario si impegna a garantire il rispetto dello specchio acqueo assentito ad esclusivo uso diportistico, per finalità esclusivamente ludico-sportive, escludendo alcun fine di lucro derivante dall'esercizio del presente titolo
- 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 gli aggiornamenti catastali del caso, consegnando all'Autorità Portuale copia della documentazione attestante l'adempimento;
- 22) Gli impianti tecnologici, laddove previsti, dovranno riportare tutti i requisiti di legge, sia in termini di caratteristiche tecniche che in termine di gestione ed utilizzo;
- 23) Eventuali oneri e spese di utenze e dei relativi allacci sono in carico al concessionario;
- 24) Eventuali 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 materia ambientale, di sicurezza degli impianti tecnologici, di prevenzione incendi, di sicurezza e salute dei lavoratori, con l'adozione di qualunque accorgimento che sia necessario per garantire sempre la tutela della pubblica incolumità;
- 25) Il canone applicato è stato determinato in base al rialzo offerto in sede di presentazione dell'istanza di concessione sul canone determinato in applicazione del combinato disposto ex art. 7 D.L. 400/1993 convertito dalla Legge 494/1993 e artt. 6 e 13 L. 84/1994. Per gli anni successivi il canone sarà rivalutato in base agli indici Istat che saranno comunicati dal Ministero delle Infrastrutture e della mobilità sostenibili all'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale;
- 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) Resta in capo al soggetto concessionario il preventivo conseguimento di tutte le autorizzazioni e degli assensi per legge dovuti nella fattispecie;
- 28) Sono fatti salvi ogni diverso parere e qualunque ulteriore prescrizione di altri organi istituzionali competenti;
- 29) Per quanto non espressamente previsto, si rinvia alle disposizioni del Codice della Navigazione e del relativo Regolamento di esecuzione in materia di demanio marittimo;
- 30) Qualsiasi spesa inerente al presente Atto è a carico del Concessionario. Lo stesso ha provveduto ad assolvere alle spese di registrazione e ai valori bollati tramite PagoPa.

IL CONCESSIONARIO
COMPAGNIA DELLA VELA A.S.D.
Il Presidente – Marco Cardinali
Firmato digitalmente

La presente licenza viene 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 domicilio in Pesaro, Strada Tra i Due Porti n. 8, nonché domicilio digitale all'indirizzo: x-604@federvelapec.it

Ancona, addì 26/09/2025

IL CONCESSIONARIO
COMPAGNIA DELLA VELA A.S.D.
Il Presidente – Marco Cardinali
Firmato digitalmente

IL PRESIDENTE
Ing. Vincenzo Garofalo
Firmato digitalmente

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

Ricevuta del: 26/09/2025 ora: 10:36:24

Utc: 1758875777835152

Utc_string: 2025-09-26T10:36:17.835152+02:00

Ricevuta di Trasmissione e di Registrazione

Data invio: 26/09/2025

Ora invio: 10:36:17

Dati identificativi

Identificativo attribuito dall'utente: 20250926

Codice invio attribuito dall'Amministrazione: 229279176

Codice fiscale di colui che ha firmato il documento: [REDACTED]

Ufficio delle entrate competente:

TQD - Ufficio Territoriale di ANCONA

Numero atti trasmessi: 1

Numero atti scartati: 0

Importo per il quale e' stato disposto l'addebito: 836,00 Euro
sul c/c intestato al codice fiscale: 00093910420

Dati di dettaglio dell'atto trasmesso nel file

Repertorio: 2298/2025 (del codice fiscale: [REDACTED])

Estremi registrazione: Serie: 1T Numero: 7800 del 26/09/2025

TQD Ufficio Territoriale di ANCONA - Entrate

Tributo		Importo
9801 IMPOSTA REGISTRO - TERRENI	535,00 Euro	
9808 SANZIONI	71,00 Euro	
9802 IMPOSTA DI BOLLO	230,00 Euro	