

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 Raffaelli Costruzioni Nautiche S.p.A. in liquidazione, con sede in Pesaro, Via Toscana n.5, C.F. 00111680419- P.IVA 00111680419, acquisita al prot. n. 20674 del 06/12/2023 e successive integrazioni prot. 16257 del 16/12/2024 e prot. 21506 del 18/12/2024;
Vista la precedente licenza n. 01-5 Anno 2021 rep. 1872 del 12/11/2021 oggetto di proroga biennale, con nuova scadenza al 31/12/2022, ex art. 199 comma 3 lett. b) D.L. 34/2020 convertito dalla L. 77/2020 come modificato dall'art. 5 comma 3 bis del D.L. 146/2021 convertito dalla L. 17/12/2021 n. 215;
Vista la pubblicazione della domanda in data 29/05/2025 ai sensi dell'art. 18 Reg. Cod. Nav. e che nel termine assegnato non sono pervenute osservazioni, opposizioni e/o domande concorrenti;
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., con cui i membri del suddetto Comitato hanno espresso parere favorevole al rilascio;
Viste le valutazioni espresse dalla Capitaneria di Porto di Pesaro con la nota prot. 13206 del 07/07/2025;
Visto il nulla osta doganale rilasciato ai sensi dell'art. 7 Allegato 1 Dlgs 141/2024 dall'Agenzia delle Dogane e Monopoli assunto a prot. 10544 del 09/06/2025;
Visto il pagamento del canone 2023 dell'importo di €3.377,50, richiesto con atto di accertamento n.01-103/23 del 01/12/2023, giusta reversale n. 4301/2023;
Visto il pagamento del canone 2024 dell'importo di €3.225,50, richiesto con determina n. 24/0092/PS, giusta reversale n. 3875/2024;
Visto il pagamento del canone 2025 dell'importo di €3.204,53, richiesto con determina n. 25/0021/PS, giusta reversale n. 3196/2025;
Visto il versamento in numerario pari a €7.000,00 in data 17/09/2025, quale deposito cauzionale a garanzia degli obblighi assunti in dipendenza della concessione dell'area demaniale di che trattasi;
Vista la polizza assicurativa n.1/52684/99/172267428 emessa dalla società "UnipolSai Assicurazioni S.p.a." per la copertura RCT-RCO con massimale di € 1.000.000,00 e per €470.000,00 per i rischi di incendio, fulmine e scoppio delle pertinenze demaniali, con vincolo a favore dell'Autorità di Sistema Portuale e partita ricorso terzi per €500.000,00;
Vista la certificazione antimafia liberatoria ex art. 88 D.lgs.159/2011 ss.mm.ii., portante prot. PR_PUUTG_Ingresso_0032761_20250603;
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

Alla **Raffaelli Costruzioni Nautiche S.p.A.**

c.f./ p.iva 00111680419

di occupare uno **tratto di suolo demaniale marittimo di complessivi mq. 405,05** situato nel **Comune di Pesaro** e precisamente **in ambito portuale – Strada Tra i due Porti** allo scopo di utilizzare un **cantiere navale** così suddiviso:
a) manufatto dello Stato registrato alla partita n. 130 (ex partita 123) del reg. Mod. 23/D1 di mq 261,10; b) manufatto di facile rimozione di mq 83,27; c) un'area scoperta ad uso cantiere navale di mq 46,20; d) un allaccio

al collettore fognario di ml 38,20 avente diametro di mm 160, di cui ml 12,40 fuori area in concessione per una superficie di mq 14,38 (compresa fascia di rispetto);

Canone dovuto anno 2023 = € 3.377,50 (dal 01/01/2023 al 31/12/2023, salvo congruaggio, da rivalutare per gli anni successivi in base all'indice ISTAT).

Canone dovuto anno 2024 = € 3.225,50 (dal 01/01/2024 al 31/12/2024, salvo congruaggio, da rivalutare per gli anni successivi in base all'indice ISTAT).

Canone dovuto anno 2025 = € 3.204,53 (dal 01/01/2025 al 31/12/2025, salvo congruaggio, 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 rispettivamente 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 e comunque entro 180 giorni, in modo che, all'epoca in cui questa dovrà verificarsi, siano pagati il canone e le tasse relative al nuovo periodo della concessione. In tal caso la licenza è prorogata fino al rilascio di nuovo titolo concessorio ovvero fino al rigetto della domanda di rinnovo.

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) Il concessionario è obbligato a produrre l'aggiornamento dello stato del concordato preventivo con cadenza annuale e/o su richiesta dell'Autorità di Sistema Portuale;
- 2) La presente licenza è sottoposta a clausola di revoca del titolo in caso di vendita dell'azienda a soggetto terzo laddove non sia contestualmente conseguita autorizzazione al subingresso ex art. 46 Cod. Nav. secondo le indicazioni che saranno fornite da questo Ente;
- 3) 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;

- 4) 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;
- 5) L'Autorità non è responsabile per eventuali danni e impedimenti dovuti a cause di forza maggiore, fenomeni naturali ed eventi eccezionali;
- 6) 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.;
- 7) Il concessionario è obbligato a proprie spese ad effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture in concessione;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) 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
- 11) 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;
- 12) 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;
- 13) 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;
- 14) Eventuali oneri e spese di utenze e dei relativi allacci sono in carico al concessionario;
- 15) 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;
- 16) 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, pari alla misura minima del canone applicabile adeguato all'anno di riferimento come da Circolare n. 2 del 19/12/2023 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Direzione Generale per la vigilanza sulle Autorità di Sistema Portuale, il Trasporto Marittimo e per vie d'acqua interne. Il concessionario si obbliga al pagamento dell'eventuale conguaglio.
- 17) 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;
- 18) Resta in capo al soggetto concessionario il preventivo conseguimento di tutte le autorizzazioni e degli assensi per legge dovuti nella fattispecie;
- 19) Sono fatti salvi ogni diverso parere e qualunque ulteriore prescrizione di altri organi istituzionali competenti;
- 20) Per quanto non espressamente previsto, si rinvia alle disposizioni del Codice della Navigazione e del relativo Regolamento di esecuzione in materia di demanio marittimo;
- 21) 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
RAFFAELLI COSTRUZIONI NAUTICHE S.P.A.
Il Commissario Liquidatore
Bartolucci Francesco
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 la propria

sede legale in Pesaro, Via Toscana n.5 e quale domicilio digitale l'indirizzo procedureconcorsuali.pragma@legalmail.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.
Ancona, addì 21/10/2025

IL CONCESSIONARIO
RAFFAELLI COSTRUZIONI NAUTICHE S.P.A.
Il Commissario Liquidatore
Bartolucci Francesco
Firmato digitalmente

IL PRESIDENTE
Ing. Vincenzo Garofalo
Firmato digitalmente

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

COMUNE DI PESARO

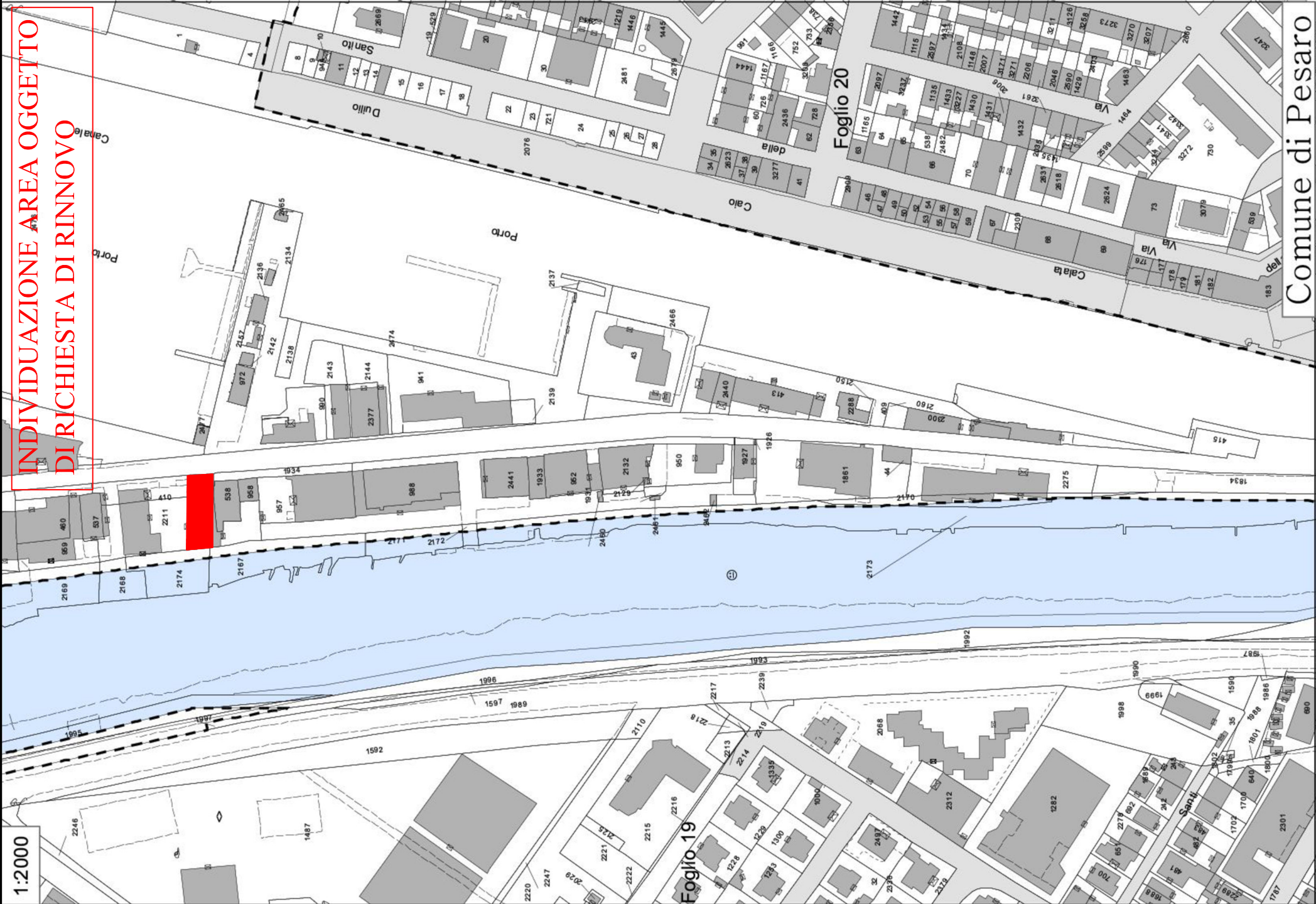
RICHIESTA DI RINNOVO MANUFATTO
IN STRADA TRA I DUE PORTI.
CONCESSIONE DEMANIALE N. 01-10/2020

STUDIO TECNICO MORSIANI
VIA CALATA CAIO DULIO n° 20
61121 PESARO - Tel. 0721/404859
Fax 0721/269888
E-mail apollo.mo@libero.it

Aggiornamenti		S.P.1.2 2.4	
Progetto		Tavola	
C.R.1.2 2.1		A ₁	
Data		Scala	
		1:200	

IL TECNICO
- Ing. Renato MORSIANI -

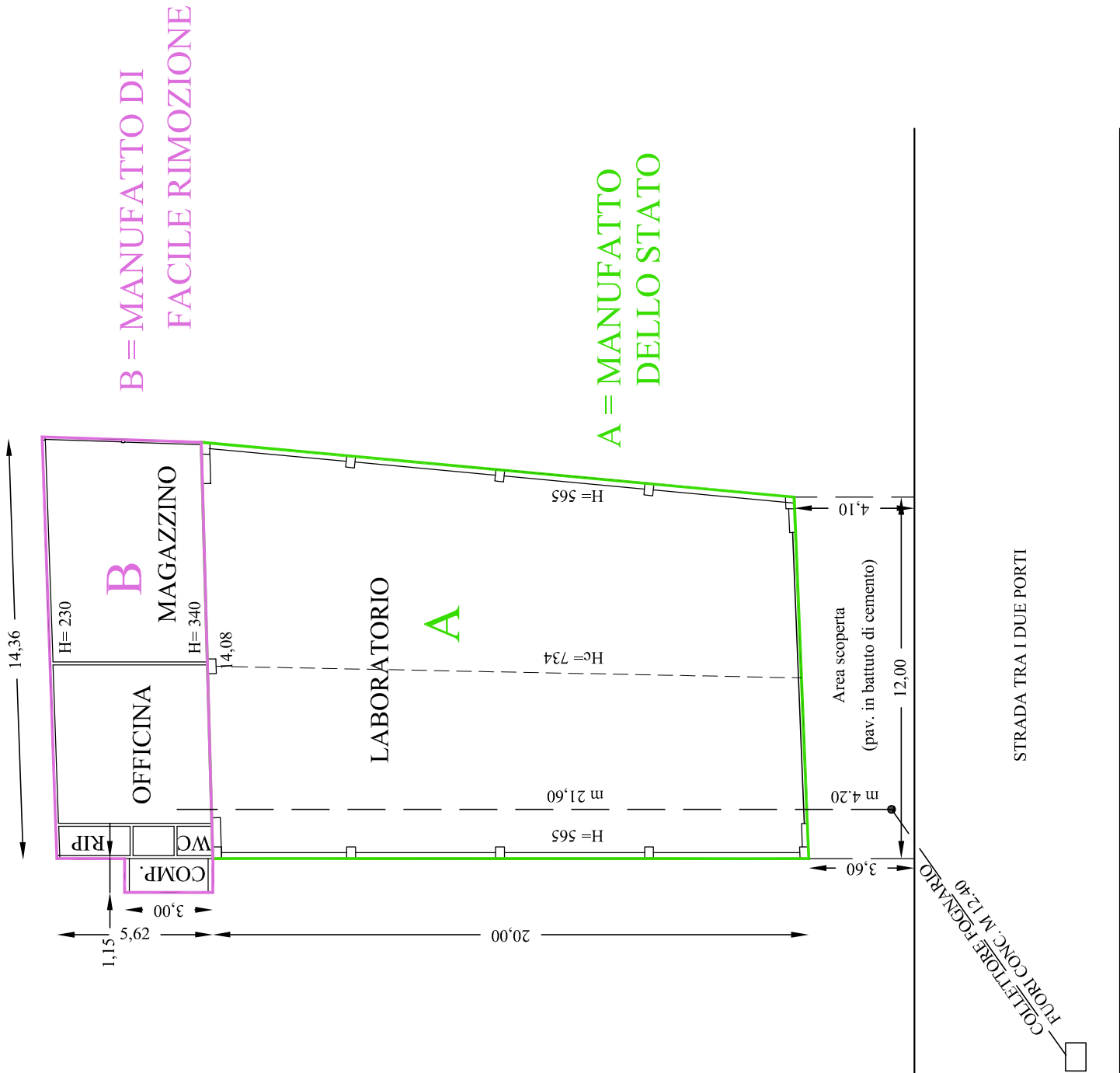
IL PRESENTE ELABORATO E' DI PROPRIETA' DELLO STUDIO TECNICO MORSIANI. E' FATTO DIVIETO DI RIPRODURRE
COMPLETAMENTE OD IN PARTE IL PRESENTE ELABORATO L. 653 del 22/04/41 R.D. 1639 del 18/05/42 L. 306 del 16/05/77
D.P.R. 19 del 08/01/79 C.C. 2575 - 2576 - 2577 - 2578.



INDIVIDUAZIONE AREA OGGETTO
DI RICHIESTA DI RINNOVO

IMMOBILE IN CONCESSIONE

- scala 1:200 -



Ricevuta del: 21/10/2025 ora: 15:31:15

Utc: 1761053468452064

Utc_string: 2025-10-21T15:31:08.452064+02:00

Ricevuta di Trasmissione e di Registrazione

Data invio: 21/10/2025

Ora invio: 15:31:08

Dati identificativi

Identificativo attribuito dall'utente: 20251021

Codice invio attribuito dall'Amministrazione: 230629720

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: 561,00 Euro
sul c/c intestato al codice fiscale: 00093910420

Dati di dettaglio dell'atto trasmesso nel file

Repertorio: 2311/2025 (del codice fiscale: [REDACTED])

Estremi registrazione: Serie: 1T Numero: 8649 del 21/10/2025

TQD Ufficio Territoriale di ANCONA - Entrate

Tributo		Importo
9801 IMPOSTA REGISTRO - TERRENI	260,00 Euro	
9808 SANZIONI	45,00 Euro	
9811 SANZIONI	26,00 Euro	
9802 IMPOSTA DI BOLLO	230,00 Euro	