Decreto n. 238/2026

Decreto di aggiudicazione definitiva della procedura comparativa ex art. 37 Cod. Nav. per il rilascio di una concessione demaniale marittima ex art. 36 Cod. Nav. relativa a un compendio demaniale marittimo sito nel Porto di Pesaro, Strada tra i Due Porti n. 31, destinato ad attività connesse alla cantieristica nautica e navale.

IL PRESIDENTE

VISTA la legge 28 gennaio 1994 n. 84 e ss.mm.ii, recante il riordino della legislazione in materia portuale, cosi come modificata dal D.lgs. 4 agosto 2016, n. 169 di "*Riorganizzazione, razionalizzazione e semplificazione della disciplina concernente le Autorità Portuali di cui alla legge 28 gennaio 1994, n. 84, in attuazione dell'art. 8, comma1, lettera f) della legge 7 agosto 2015, n. 124*" pubblicato in Gazzetta Ufficiale Serie Generale n. 203 del 31.08.2016 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO l'art. 6 comma 5 della l. 84/94 ss.mm.ii. a mente del quale le Autorità di Sistema Portuale sono enti pubblici non economici di rilevanza nazionale a ordinamento speciale, dotate di autonomia amministrativa, organizzativa, regolamentare di bilancio e finanziaria;

CONSIDERATO che l'art. 8 comma 3 lett. m) l. 84/94 ss.mm.ii. dispone che il Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale amministri le aree e i beni del demanio marittimo, ricadenti nella circoscrizione territoriale di competenza, sulla base delle disposizioni di legge in materia, esercitando, sentito il Comitato di gestione, le attribuzioni stabilite negli articoli da 36 a 55 e 68 del codice della navigazione e nelle relative norme di attuazione;

VISTO il D.M. 30/06/2026 n. 142 del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti, notificato a questa Autorità in data 2 luglio 2026, recante la nomina del Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale per un quadriennio dalla data di notifica del predetto Decreto (nota prot. n. 12430/2026);

VISTA la Deliberazione del Comitato di gestione n.47 in data 30/07/2026, con cui il dott. Fabrizio Marilli è stato nominato, ai sensi dell'art. 9, comma 5, lettera m) della legge 84/1994 e ss.mm./ii., Segretario Generale dell'Autorità di sistema portuale in intestazione, con formale immissione in servizio a decorrere dal 07/09/2026;

VISTA la Deliberazione del Comitato di Gestione n.02 in data 29 gennaio 2026, di adozione del Piano Integrato di Attività e di Organizzazione (PIAO) 2025/2027;

VISTA l'Ordinanza Presidenziale n. 74/2020 del 02.10.2020, così come modificata ed integrata con Ordinanza Commissariale n. 22/2021 del 29.09.2021 che ha approvato e reso esecutivo il Regolamento di Amministrazione del Demanio dei porti di competenza di questa Autorità di Sistema Portuale;

VISTO l'Ordinanza Presidenziale n. 134/2025 del 30.10.2025 che ha approvato e reso esecutivo il nuovo Regolamento di Amministrazione del Demanio dei porti di competenza di questa Autorità di Sistema Portuale;

VISTA la domanda acquisita al prot. n. 23621 del 02/12/2025, con la quale la società "Boat Service di Tomassoni & C. S.A.S.", C.F./P.IVA 03677620548, ha presentato istanza di rilascio di concessione demaniale marittima ai sensi dell'art. 36 Cod. Nav. avente ad oggetto un tratto di suolo demaniale marittimo sito nel Porto di Pesaro, Strada tra i Due Porti n. 31, identificato catastalmente al Foglio n. 19 particella n. 2132 del Comune di Pesaro, allo scopo di mantenere un manufatto dello Stato adibito ad attività cantieristica navale, con annessa area asservita scoperta, tettoia e opere accessorie.

VISTA l'istanza acquisita al prot. n. E-4404 del 13/03/2026, con la quale la società "Zaia Solutions S.r.l.s.", C.F./P.IVA 02621220413, ha presentato domanda per il rilascio della medesima concessione demaniale marittima, per l'utilizzo del manufatto dello Stato da destinare ad attività di falegnameria/ebanisteria direttamente collegata all'attività di refitting del cantiere

VISTO l'avvio del procedimento notificato alle società Boat Service di Tomassoni & C. S.A.S. e alla Società Zaia Solutions s.r.l. rispettivamente con le note prot.4384 del 12/03/2026 e prot. 5056 del 19/03/2026

VISTA la richiesta di pareri inoltrata agli Enti competenti con le note da prot.4385 a prot. 4390 del 12/03/2026

VISTO l'avviso pubblico recante data 16/03/2026 osteso ai sensi dell'art. 18 Reg. Cod. Nav. e pubblicato sul sito istituzionale dell'Autorità di Sistema Portuale M.A.C. in pari data al n. 68/2026 del registro dell'albo pretorio avente ad oggetto tratto di suolo demaniale marittimo sito nel Porto di Pesaro, Strada tra i Due Porti n. 31, identificato catastalmente al Foglio 19 particella 2132 del Comune di Pesaro, sul quale insiste il manufatto dello Stato – Pertinenza Demaniale Marittima iscritta al n. 53 del Registro Mod. 23 D1 – di difficile rimozione – pari a mq. 358,58, un'area asservita su cui insiste una tettoia di facile rimozione pari a mq. 80,98, un'area con opere di facile rimozione (condotte interrate) pari a mq. 13,22 ed un'area scoperta asservita di mq. 170,62 per complessivi mq. 623,40, incluse le condotte interrate da destinare ad attività riconnesse alla cantieristica nautica/navale

DATO ATTO che in relazione alla predetta pubblicazione non sono pervenute ulteriori domande concorrenti, né opposizioni/osservazioni;

VISTO il parere rilasciato dalla Capitaneria di Porto di Pesaro con nota acquisita a prot. 5055 del 19/03/2026, con cui comunicava l'assenza di motivi ostativi all'assentimento dell'area per i stretti aspetti di competenza inerenti la sicurezza della navigazione e portuale.

VISTO il disciplinare ex art.. 37 Cod. Nav. trasmesso ai concorrenti (Boat Service di Tomassoni & C. S.A.S. e alla Società Zaia Solutions s.r.l.), conferendo termine fino alle ore 12.00 del 30/06/2026 per la presentazione delle domande di partecipazione alla gara.

VISTO che, nel termine assegnato (ore 12.00 del 30/06/2026) è pervenuto un unico plico dalla Società Zaia Solutions s.r.l., assunto al prot. n. 12221 del 29/06/2026;

VISTO il Decreto Presidenziale di nomina della Commissione Giudicatrice n. 162 del 16/07/2026 preposta al riscontro della regolarità formale della documentazione amministrativa e della rispondenza della medesima ai requisiti prescritti dal Disciplinare della procedura (busta A) , nonché alla valutazione dell'offerta tecnica (Busta B) ed economica (Busta C);

VISTI i verbali di seduta pubblica concernenti le operazioni valutative compiute in occasione delle sessioni del 28/07/2026 (verbale prot. 14397 del 29/07/2026) e del 31/07/2026 (prot. 14840 e prot. 14842 del 04/08/2026).

VISTA la dichiarazione di aggiudicazione provvisoria, così come recata nel verbale di 31/07/2026 (prot. 14840 e prot. 14842 del 04/08/2026).

VISTA ancora, la aggiudicazione provvisoria proposta nella seduta del 31/07/2026 a favore della società Zaia Solutions s.r.l.s., C.F./P.IVA 02621220413 la quale ha presentato un rialzo sul canone posto a base della procedura (base 2026 €3.204,53), pari al 368,037% (trecentosessantottovirgolazerotrentasette%) per una durata di concessione richiesta pari a 10 anni.

VISTO il buon esito delle verifiche di legge e sul possesso dei requisiti di ordine generale dichiarati in sede di gara mediante l'acquisizione delle attestazioni da parte degli Enti competenti

VISTA la comunicazione antimafia prot. PR_PUUTG_Ingresso_0045468_20260811 rilasciata in B.D.N.A. in data 09/10/2026 attestante l'assenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art.67 del D.Lgs. 159/2011

VISTA la relazione istruttoria a firma del responsabile del procedimento sottoposta alle valutazioni del Comitato di Gestione;

VISTO il favorevole parere reso dal Comitato di Gestione con delibera n. 61 del 28/10/2026 ai sensi dell'art. 9 comma 5 lett. f) L. 84/1994;

ACQUISITO il visto del Segretario Generale;

VISTI gli atti d'ufficio;

DECRETA

Art. 1

(Aggiudicazione definitiva)

Di aggiudicare in via definitiva la procedura comparativa ex art. 37 del Codice della Navigazione, finalizzata al rilascio di una concessione demaniale marittima ai sensi dell'art. 36 del medesimo Codice, della durata di anni 10 decorrenti dal rilascio del titolo concessorio, avente ad oggetto l'utilizzo di un tratto di suolo demaniale marittimo sito nel Porto di Pesaro, in Strada tra i Due Porti n. 31, identificato catastalmente al foglio 19, particella 2132 del Comune di Pesaro, sul quale insistono:

- un manufatto di proprietà dello Stato, costituente pertinenza demaniale marittima iscritta al n. 53 del Registro Mod. 23 D1, di difficile rimozione, della superficie di mq 358,58;
- un'area asservita sulla quale insiste una tettoia di mq 80,98;
- un'area interessata da opere di facile rimozione (condotte interrate) di mq 13,22;
- un'area scoperta asservita di mq 170,62;

per una superficie complessiva di mq 623,40, incluse le condotte interrate, da destinare ad attività connesse alla cantieristica nautica e navale, in conformità alla documentazione progettuale e all'offerta

presentata in sede di gara, in favore della società "Zaia Solutions S.r.l.s. (C.F./P.IVA 02621220413), con sede in Pesaro (PU), Via della Fabbreccia n. 32/34, CAP 61122.

Il presente provvedimento di aggiudicazione è adottato in esito alla procedura comparativa espletata ex art. 37 Cod. Nav., della quale costituisce atto conclusivo.

Art. 2

(Determinazione del canone)

La concessionaria sarà tenuta a corrispondere il canone annuo determinato in ragione del rialzo offerto pari al 368,037% sul canone posto a base di gara pari ad €3.204,53, e pertanto pari a **€14.998,38** (euro quattordicimilanovecentonovantotto/38), ferma restando la rivalutazione per gli anni successivi secondo quanto verrà comunicato dal Ministero vigilante e/o disposto dalla normativa statale medio tempore vigente.

Art. 3

(Adempimenti conseguenti)

Manda alla Direzione Demanio, Imprese e Lavoro portuale per i seguiti di competenza, ivi compresa la pubblicazione del presente provvedimento nella pertinente sezione del sito istituzionale.
Ancona, *(data della firma digitale)*

Il Presidente
Dott. Mirco Carloni
(documento firmato digitalmente ai sensi del Dlgs 82/2005 e norme collegate)

Firmato digitalmente da:
Mirco Carloni
Firmato il 06/11/2026 14:20
Seriale Certificato: 7555319003076398637
Valido dal 02/07/2026 al 01/07/2029
UANATACA Qualified eIDAS CA 2020

VISTO
Il Segretario Generale
Dott. Fabrizio Marilli
(documento firmato digitalmente ai sensi del Dlgs 82/2005 e norme collegate)

Fabrizio MARILLI
06.11.2026 07:55:51
GMT+01:00

VISTO

La Dirigente

Demanio Imprese e Lavoro Portuale

Dott.ssa Chiara Gusella

(documento firmato digitalmente ai sensi del Dlgs 82/2005 e norme collegate)

Chiara Gusella
05.11.2026
17:55:41
GMT+01:00