



Registro Concessioni

Pratica Dm0020SB

Anno 2026 N. SB01

Rep. N. 2347

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;

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 l'istanza acquisita al protocollo n. 4035 del 06/03/2025, con la quale la Fortek S.r.l. ha chiesto il nuovo rilascio della concessione demaniale marittima, di cui già alla licenza n. 2018/0008/SB rep. n. 1281 con scadenza il 31/12/2023, nel Comune di San Benedetto del Tronto in località Porto;

Vista la pubblicazione dell'istanza in data 11/07/2025 ai sensi dell'art. 18 del Regolamento per l'esecuzione del C.d.N.; Considerato entro il termine previsto nell'avviso non sono pervenute osservazioni/opposizioni inerenti alla concessione di cui trattasi ovvero eventuali istanze concorrenti;

Vista la nota R.G. n. 1036 del 26/09/2024 della Provincia di Ascoli Piceno per gli aspetti ambienti (A.U.A.);

Visto il parere della Capitaneria di Porto di San Benedetto del Tronto prot. n. 11721-16/07/2025, acquisito al prot. n. 14235-16/07/2025;

Vista la Delibera n. 5 del 30/09/2025 del Comitato di Gestione, ai sensi dell'art. 9 comma 5 lett. f) L. 84/94 ss.mm.ii.;

Visto il modello D1 acquisito al prot. n. 24752 del 19/12/2025 e revisionato con nota acquisita al prot. n. 1643-02/02/2026 per ricoprendere anche l'intero ingombro della recinzione passando da mq. 2069,65 a mq. 2.113,82;

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

Visti gli atti d'ufficio;

CONCEDE

alla **FORTEK S.R.L.**, di seguito denominata Concessionario, con sede legale in San Benedetto del Tronto (AP), via Francesco Fiscaletti snc, **C.F. 01470990449**, in persona del legale rappresentante Sig. Giovanni Fulgenzi, C.F. [REDACTED] di occupare un tratto di suolo demaniale marittimo di mq. 2.113,82 allo scopo di mantenere un cantiere navale ed esposizione vendita – Lotto n. 1 e un tratto di fognatura ricadente nel Lotto n. 18 del vigente PRP del Comune di San Benedetto del Tronto - ubicato in ambito portuale di San Benedetto del Tronto, Via Fiscaletti, catastalmente individuato al foglio 5 part. 985, 1168, 1259, con realizzazione delle modifiche già previste con nulla osta prot. 617 del 11/01/2023 e relative opere in variante, il tutto così suddiviso: manufatto prefabbricato di mq. 183,67, oltre soppalco di mq. 44,00 a destinazione uffici e zona vendita (mq. 61,43 del piano terra e mq. 21,49 del soppalco) e portico lato ovest mq. 94,00, portico di progetto di mq. 36,56, box container semovente di mq. 25,00, box container di cantiere mq. 15,13, area di passaggio pedonale mq. 82,36, area espositiva mq. 297,00, area pavimentata cantiere navale mq. 1.369,28 su cui insiste l'impianto di depurazione e smaltimento delle acque (complessivi mq. 96,04), fognatura esterna all'area mq. 10,82.

La presente concessione è assentita, per quanto di competenza di questa Autorità di sistema portuale, con decorrenza dal **01/01/2024 al 31/12/2027**.

Sulla base della dichiarazione del Concessionario, il canone annuo 2024 è stato calcolato in € 4.565,58 (quattromilacinquecentosessantacinque/58).

Sulla base della dichiarazione del Concessionario, il canone annuo 2025 è stato calcolato in € 4.535,90



(quattromilacinquecentrentacinque/90).

Il valore complessivo dell'atto che il Concessionario è tenuto a corrispondere per il periodo previsto è pari ad € 18.173,29 (diciottomilacentosettantatre/29), 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 polizza fideiussoria n. 111618164 emessa dalla Società Allianz S.p.a. per un importo di € 10.000,00. 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 polizza assicurativa n. 116318198 emessa dalla società Groupama Assicurazioni Spa quale copertura assicurativa RCT e RCO con massimale unico di € 1.000.000,00.

Il Concessionario ha presentato polizza assicurativa n. 116318215 emessa dalla società Groupama Assicurazioni Spa a copertura dei rischi incendio, fulmine, scoppio per l'importo di € 500.000,00 compresa la partita ricorso terzi per l'importo di € 500.000,00 vincolata a favore di questa Autorità;

Avendo pagato il canone di € 8.951,65 (ottomilanovecentocinquantuno/65) relativo al periodo dal 01/01/2024 al 31/12/2025, il Concessionario è tenuto al versamento del conguaglio dell'importo di € 149,83 (centoquarantanove/83) determinato a seguito della revisione del modello D1.

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 etero integranti;
5. In caso di mancata presentazione dell'istanza di rinnovo almeno 180 giorni 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, siano pagati il canone e le tasse relative 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 decaduta 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, nocimento 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 omissioni, 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 decaduta, 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. Al concessionario spetta l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria degli spazi ad uso comune con esecuzione diretta dei relativi lavori preventivamente autorizzati da questa Autorità, con ripartizione delle spese sulla base delle tabelle indicate al prot. n. 2140/06/02/2025.
27. Il Concessionario è tenuto al versamento dell'importo fisso annuo di € 595,33 relativo alla ripartizione spese impianto di climatizzazione come comunicato da questa Autorità con la nota prot. n. 2140-06/02/2025.
28. 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.
29. 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.
30. 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.
31. 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.
32. Il Concessionario si impegna altresì a fornire tutte le ulteriori informazioni inerenti la concessione che l'Autorità di Sistema Portuale riterrà di chiedere.
33. 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.
34. Il Concessionario dichiara di eleggere domicilio digitale all'indirizzo pec: forteksrl@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.
35. 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.
36. 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.
37. Il concessionario avrà l'obbligo di dotarsi di dispositivi antinquinamento. A tal fine dovrà essere trasmessa a questa Autorità di Sistema Portuale e alla locale Capitaneria di Porto a cura del concessionario scheda riportante la consistenza dei suddetti dispositivi (numero, metri quadri, ecc.) e la tipologia (panne oleo-assorbenti, ecc.) nonché un numero di telefono da contattare H24 in caso di emergenza portuale.
38. Il cantiere dovrà essere in possesso delle previste autorizzazioni ambientali per l'esercizio delle specifiche attività



Porti di Pesaro, Falconara, Ancona, S. Benedetto, Pescara, Ortona, Vasto

(gestione rifiuti, emissioni in atmosfera, scarichi, inquinamento acustico, ecc.).

39. 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, 06/02/2026

Il Concessionario

per Fortek S.r.l.

Giovanni Fulgenzi

Firmato digitalmente

Il Presidente

Ing. Vincenzo Garofalo

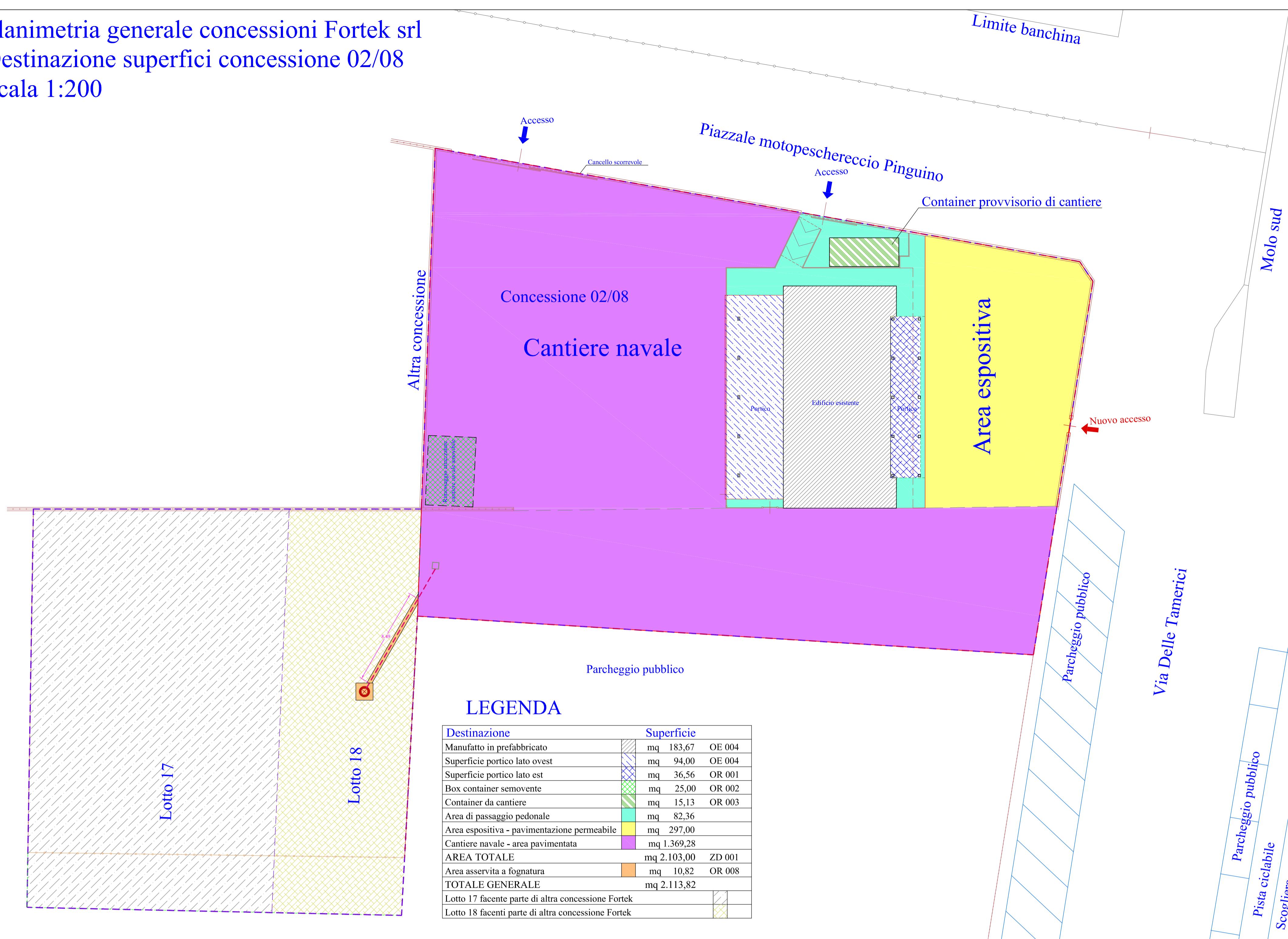
Firmato digitalmente

L’Ufficiale Rogante

Dott.ssa Maria Grazia Pittalà

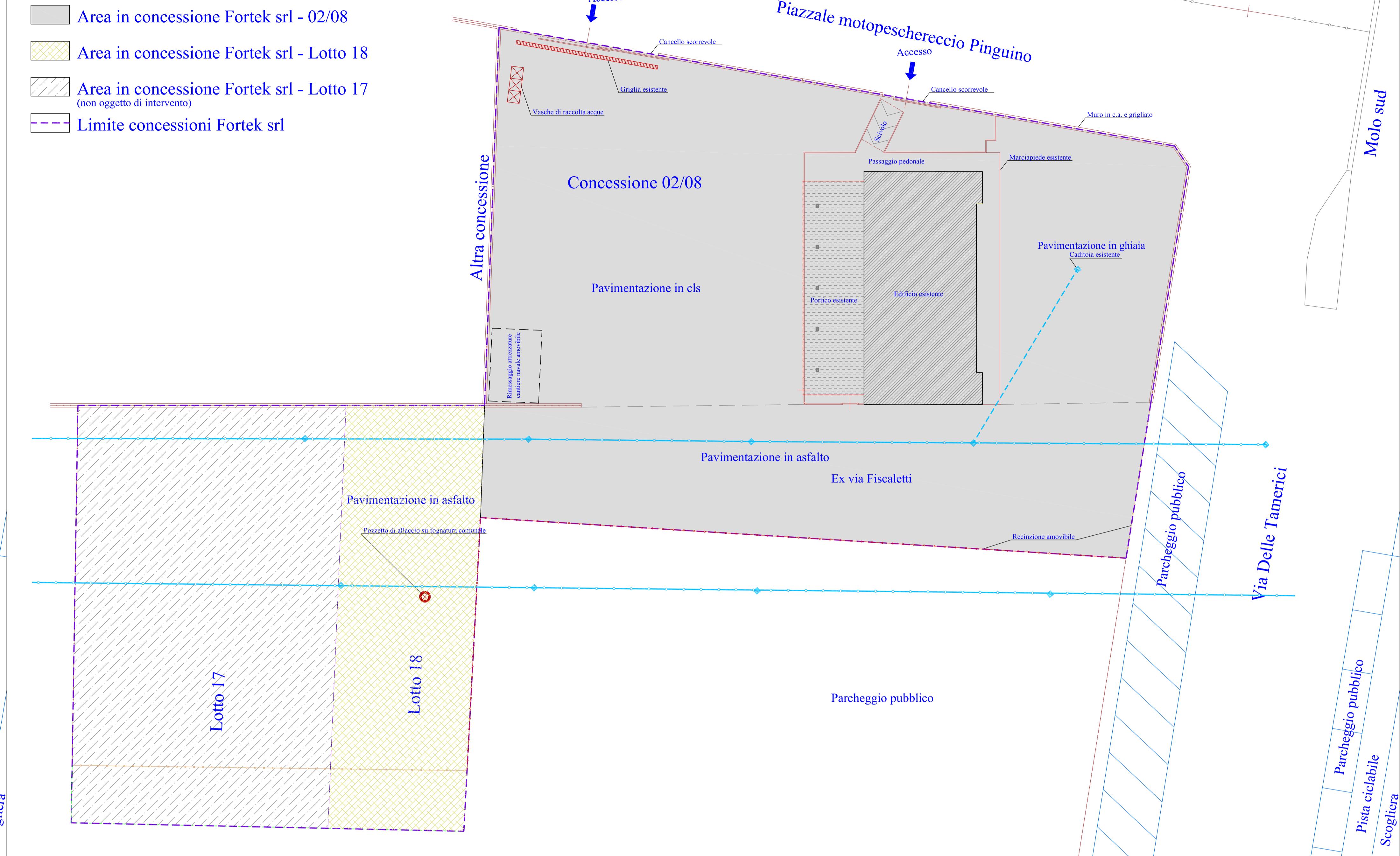
Firmato digitalmente

Planimetria generale concessioni Fortek srl
Destinazione superfici concessione 02/08
Scala 1:200



Planimetria generale ANTE OPERA
Opere preesistenti

Scala 1:200



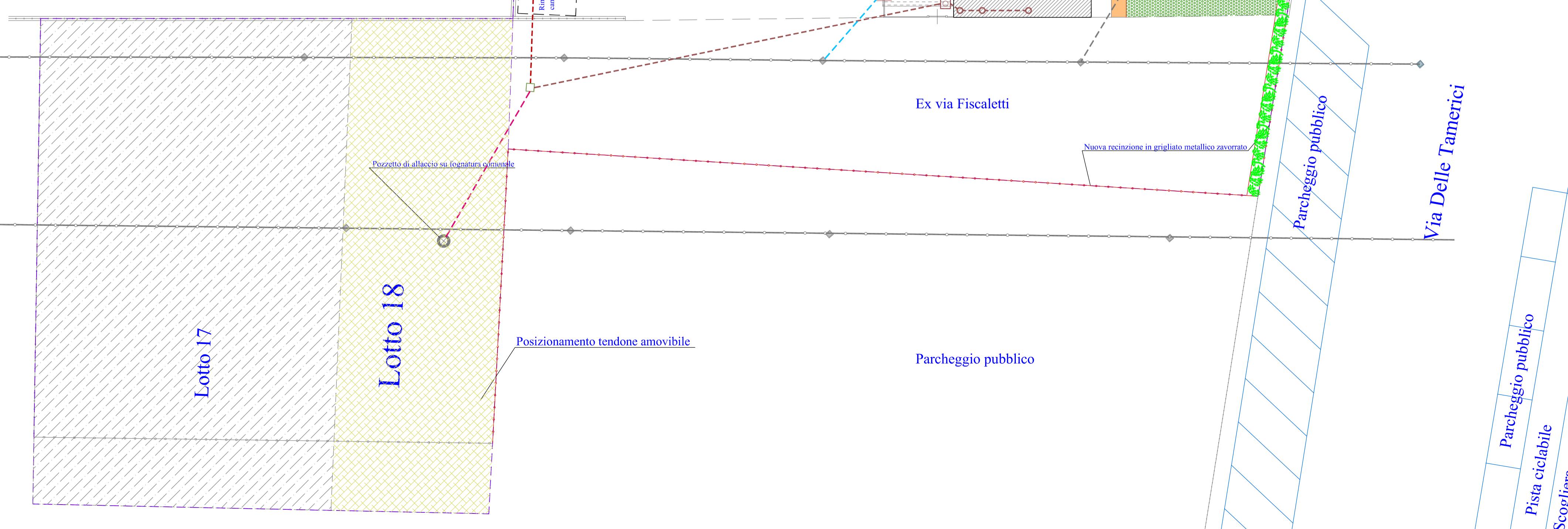
Planimetria generale progetto di variante
Scala 1:200

Legenda opere di fognatura

- Griglia di raccolta acque meteoriche esistenti
- Vasche di raccolta acque di lavorazione esistenti
- Caditoie esistenti
- Linea comune di raccolta acque meteoriche esistenti
- Linee di deflusso acque reflue industriali
- Pozetto con valvola controllata
- Nuova linea di raccolta acque meteoriche da tetto
- Pozetto di raccolta acque da tetto
- Pozetto di raccordo acque reflue industriali e reflue domestiche
- Scarico acque reflue industriali in pubblica fognatura
- Linea di deflusso acque reflue domestiche
- Linea di deflusso acque reflue industriali e domestiche
- Nuovo depuratore da installare

Legenda opere da realizzare

- Ampliamento marciapiede
- Nuovo ingresso pedonale da via Delle Tamerici
- Nuova aiuola verde/siepe
- Nuova pavimentazione in betonelle
- Nuova pavimentazione in blocchi di cls forati tipo salvaprato
- Nuova recinzione metallica zavorrata
- Nuovo portico lato est



| | | | |
|---|---|----------------------------|--|
| REGIONE MARCHE | | PROVINCIA DI ASCOLI PICENO | |
| COMUNE DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO | | | |
| OGGETTO: Progetto di variazione all'autorizzazione demaniale prot. 939 del 17.01.2023. Ristrutturazione cantiere navale.- | | | |
| UBICAZIONE: Via Fiscaletti | | | |
| PROGETTAZIONE: Geom. Sandro Malavolta | PROPRIETA': FORTEK SRL | | |
| Via Leopoldo n. 9 63017 San Benedetto del Tronto Tel 053554099 - cell. 3287040850 email sandro.malavolta@gmail.com PEC sandro.malavolta@geopec.it | | | |
| AUTORIZZAZIONE DEMANIALE Documentazione integrativa a seguito di nota del 16.01.2026 | | | |
| Tavola: | Elaborato: 1b | | |
| SCALA: 1:200 | DATA: 22.01.2025 | | |
| IL PROGETTISTA GEOM. SANDRO MALAVOLTA | IL LEGALE RAPPRESENTANTE FULGENZI GIANNI | | |



Ricevuta del: 06/02/2026 ora: 12:54:18

Utc: 1770378854695418

Utc_string: 2026-02-06T12:54:14.695418+01:00

Ricevuta di Trasmissione e di Registrazione

Data invio: 06/02/2026

Ora invio: 12:54:14

Dati identificativi

Identificativo attribuito dall'utente: 20260206

Codice invio attribuito dall'Amministrazione: 236076794

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: 692,00 Euro
sul c/c intestato al codice fiscale: 00093910420

Dati di dettaglio dell'atto trasmesso nel file

Repertorio: 2347/2026 (del codice fiscale: [REDACTED])

Estremi registrazione: Serie: 1T Numero: 828 del 06/02/2026

TQD Ufficio Territoriale di ANCONA - Entrate

| Tributo | Importo |
|---------------------------------|-------------|
| 9801 IMPOSTA REGISTRO - TERRENI | 363,00 Euro |
| 9808 SANZIONI | 73,00 Euro |
| 9811 SANZIONI | 26,00 Euro |
| 9802 IMPOSTA DI BOLLO | 230,00 Euro |