

PORTO DI PESARO

Il Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale, Ing. Vincenzo Garofalo,

Visto l'art. 36 del C.d.N.;

Visto l'art. 18 del Reg. per l'esecuzione del C.d.N.

RENDE NOTO

che sono pervenute le seguenti istanze di concessione demaniale marittima:

- domanda assunta a prot.n. 23621 in data 02/12/2025 con cui il richiedente società Boat Service Di Tomassoni & C. S.A.S. ha chiesto il rilascio di una concessione demaniale marittima in località Porto nel Comune di Pesaro per un tratto di suolo demaniale marittimo su cui insiste un manufatto dello Stato, ubicato in Strada tra i Due Porti n. 31 – identificato in Catasto Fabbricati con la particella n. 2132 del foglio n.19 di Pesaro -da destinare a cantiere navale.

Richiedente: Boat Service Di Tomassoni & C. S.A.S. C.F./P.I. 03677620548

- domanda assunta a prot.n. 4404 in data 13/3/2026 con cui il richiedente società Zaia Solutions s.r.l.s. ha chiesto il rilascio di una concessione demaniale marittima in località Porto nel Comune di Pesaro per un tratto di suolo demaniale marittimo su cui insiste un manufatto dello Stato, ubicato in Strada tra i Due Porti n. 31 – identificato in Catasto Fabbricati con la particella n. 2132 del foglio n.19 di Pesaro – da destinare ad attività di falegnameria/ebonisteria direttamente collegati all'attività di refitting del cantiere.

Richiedente: Zaia Solutions s.r.l.s. C.F./P.I. 02621220413

Oggetto

Tratto di suolo demaniale marittimo, su cui insiste: un manufatto dello Stato – Pertinenza Demaniale Marittima iscritta al n 53 del Reg. Mod 23 D1 - difficile rimozione – adibito a cantieristica navale - pari a 358,58 m², un'area asservita su cui insiste una tettoia di facile rimozione pari a 80,98 m², un'area con opere di facile rimozione (condotte interrato) pari a 13,22 m² ed un'area scoperta asservita di 170,62 per complessivi 623,40 m² - incluse le condotte interrato.

Scopo	mantenere un manufatto dello Stato - Pertinenza Demaniale Marittima iscritta al n 53 del Reg. Mod 23 D1- adibito ad attività riconnesse alla cantieristica nautica/navale
Durata	4 (quattro) anni
Canone base anno 2026	€ 3.204,53

L'importo del canone è determinato come previsto dal Regolamento di amministrazione del demanio di questa Autorità, giusta Ordinanza n. 134 del 30/10/2025.

Si evidenzia che con la Ordinanza n. 26 del 03/03/2026 di questa Autorità di Sistema Portuale, nelle more delle determinazioni ministeriali in ordine all'adeguamento ISTAT ai sensi dell'art. 04 del decreto-legge 4 ottobre 1993, n. 400, convertito dalla legge 5 dicembre 1993, n. 494, i canoni per le concessioni demaniali marittime sono accertati sulla base dell'importo del canone relativo all'annualità 2025 a titolo di acconto sul canone relativo all'annualità 2026 e che pertanto devono intendersi provvisori salvo conguaglio che sarà effettuato a seguito dell'emanazione del decreto ministeriale recante l'adeguamento ISTAT dei canoni demaniali marittimi per l'anno 2026.

Per gli anni successivi verrà applicata la variazione che verrà comunicata dal Ministero vigilante.

AVVISA

Tutti coloro che possano avervi interesse a presentare entro il 17/04/2026, eventuali domande concorrenti, osservazioni e/o opposizioni.

Al fine di indicare le modalità di partecipazione si specifica quanto segue:

1. I soggetti richiedenti dovranno essere in regola con i requisiti prescritti dalla legge per l'ottenimento ed il mantenimento dello status di concessionario: in particolare rispetto della normativa in materia di regolarità fiscale, contributiva ove applicabile, e di quanto stabilito nel D. Lgs 159/2011 e in ogni caso non dovranno essere destinatari di provvedimenti che comportino l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.
I soggetti richiedenti inoltre dovranno essere regolarmente iscritti al registro delle imprese alle C.C.I.A.A. per attività attinenti allo scopo della concessione o, se stabiliti in altri Stati, dovranno essere costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi paesi, per attività attinenti allo scopo della concessione.
2. La concessione potrà essere richiesta per la durata ordinaria di anni 4 (quattro).
Potrà essere richiesta una durata della concessione demaniale marittima superiore ad anni 4(quattro) previa presentazione, in sede di successiva comparazione, di idoneo piano di investimenti e piano di ammortamento relativo alle opere da realizzarsi.

In ogni caso la durata massima della concessione oggetto di istanza non potrà essere superiore a 15 anni.

3. Le eventuali domande concorrenti - in regola con il versamento dei valori bollati e dei diritti di istruttoria - dovranno essere formulate nelle modalità previste dal vigente Regolamento di Amministrazione del Demanio, giusta Ordinanza n. 134 del 30.10.2025, consultabile al link: <https://www.porto.ancona.it/it/page/regolamento-amministrazione-demanio>

In particolare, le domande dovranno essere inviate tramite pec all'indirizzo segreteria@pec.porto.ancona.it mediante l'utilizzo del modello consultabile nella sezione "Modulistica" del sito istituzionale di questo Ente al seguente link:

<https://porto.ancona.it/it/page/modulistica-133410> - sotto la voce "Domanda di primo rilascio concessione demaniale marittima".

4. Nel caso di più domande di concessione con riferimento al medesimo bene, la scelta del concessionario da parte dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale avverrà mediante procedura comparativa ai sensi dell'art. 37 cod. nav. mediante trasmissione di apposito disciplinare recante i criteri e le modalità per la partecipazione alla procedura comparativa assegnando un termine non inferiore a gg 30 per la ricezione della documentazione necessaria per la partecipazione alla eventuale procedura comparativa nel rispetto di quanto previsto nel vigente Regolamento di Amministrazione del demanio.
5. A tale riguardo si evidenzia che l'oggetto della eventuale procedura comparativa è costituito dal Manufatto dello stato e aree asservite per come sopra descritte con esclusione delle eventuali attrezzature/arredi che vi insistono.
6. Si rappresenta, inoltre, sin da ora che che resteranno in capo al soggetto concessionario tutti gli oneri per quanto segue:
- la progettazione e l'esecuzione delle eventuali opere necessarie al corretto utilizzo degli spazi demaniali in relazione alla destinazione d'uso prevista;
 - la regolare conduzione in esercizio della concessione demaniale, comprese la verifica periodica e la manutenzione costante sia ordinaria che straordinaria del manufatto dello Stato e delle relative opere accessorie e delle reti impiantistiche.
 - il conseguimento dei titoli autorizzativi del caso, nonché ogni incombenza di legge, ivi compreso l'aggiornamento catastale.

Eventuali chiarimenti e/o informazioni sulla presente procedura potranno essere richiesti esclusivamente in forma scritta inviando una pec all'indirizzo segreteria@pec.porto.ancona.it.

I quesiti devono pervenire in lingua italiana entro e non oltre il termine perentorio del 08/04/2026

Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

Le risposte alle richieste di chiarimenti e/o eventuali ulteriori informazioni sostanziali in merito alla presente procedura pervenute in tempo utile saranno pubblicate in forma anonima sul sito dell'AdSP, all'interno della sezione dedicata alla procedura in oggetto.

Costituisce un onere dei concorrenti esaminare il contenuto delle risposte pubblicate, rimanendo l'Ente dispensato da ogni obbligo di ulteriore comunicazione nei confronti degli stessi.

Si avverte che, decorso il predetto termine, si darà ulteriore corso alle procedure istruttorie in ordine al rilascio del titolo richiesto mediante procedura comparativa.

Il presente Avviso verrà pubblicato sull'Albo pretorio e sul sito istituzionale di questa Autorità, sull'Albo pretorio del Comune di Pesaro e della Capitaneria di Porto di Pesaro.

Ancona, lì 16/03/2026

Il Presidente

Ing. Vincenzo Garofalo

VISTO

V° La Dirigente

Demanio Imprese e Lavoro portuale

Dott.ssa Chiara Gusella

V°II Segretario Generale

Dott. Salvatore Minervino