

- 15) La presente concessione viene sopposta alla condizione risolutiva espressa nel caso di acquisizione postuma di certificazione antimafia di tipo interdittivo, ex D.Lgs. 159/2011 e ss.mm.ii., ed in quanto tale sarà immediatamente revocata, restando inteso che all'interessato non spetterà alcun indennizzo di sorta.
- 16) Per quanto non espressamente previsto, si rinvia alle disposizioni del Codice della Navigazione e del relativo Regolamento di esecuzione in materia di demanio marittimo.
- 17) La presente licenza viene sottoscritta dal Sig. Napolitano Roberto nella qualità di procuratore speciale, giusto atto di procura registrato a Padova 1 il 21.03.2016 al n. 3644, allegato alla presente.

PER IL CONCESSIONARIO  
Il Procuratore Speciale

*[Signature]*

La presente licenza viene firmata, senza l'assistenza di testimoni, previa consensuale rinuncia ai medesimi, in segno della più ampia e completa accettazione delle condizioni ed obblighi di cui sopra espressi, dal concessionario, così come rappresentato, il quale dichiara di eleggere il proprio domicilio in Pesaro (PU), Strada tra i due Porti n. 48

Ancona, addì 2020 09 19

IL PRESIDENTE  
Rodolfo Giampieri

*[Signature]*

PER IL CONCESSIONARIO  
Il Procuratore Speciale

*[Signature]*

L'UFFICIALE ROGANTE  
Avv. Matteo Faroli

*[Signature]*



ADSP del MARE ADRIATICO CENTRALE - Si attesta che il presente atto è stato registrato presso l'Ufficio delle Entrate di Ancona il 29/09/2020 al n° 45 serie 1 con l'esazione di euro 1684,00

L'Ufficiale Rogante  
(Avv. Matteo Faroli)

N. 01-2 del registro  
Concessioni - Anno 2020

N. 1569 del repertorio

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

<input checked="" type="checkbox"/>	PRIMO RILASCIO
<input type="checkbox"/>	RINNOVO
<input type="checkbox"/>	RINNOVO CON MODIF.
<input type="checkbox"/>	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;  
Visti l'art.36 del Codice della Navigazione e l'art. 8 del Regolamento di Esecuzione del Codice della Navigazione;  
Vista l'istanza concorrente presentata dalla Lisa Group Srl C.F./P.IVA 04846810283, con sede legale in Pesaro (PU), Via Strada tra i due Porti, 48, prot. n. ARR-309 in data 12.01.2018 per l'area demaniale già in concessione alla ditta Carpenteria Navale Panicali Terenzio & C. S.n.c. in occasione della pubblicazione della domanda con avviso in data 18.12.2017;  
Vista la nota prot. n. 6703 del 02.05.2018 della Capitaneria di Porto di Pesaro, acquisita al prot. n. ARR-3867 in data 03.05.2018;  
Vista la procedura comparativa e relativa *lex specialis* ai sensi dell'art. 37 del Codice della Navigazione all'esito della quale, l'istanza di concessione formalizzata dalla Lisa Group Srl è stata preferita alla domanda concorrente spiegata ai sensi dell'art. 18 Reg. Cod. Nav., con aggiudicazione formalizzata nei confronti della società richiedente;  
Vista la delibera n. 14 in data 19.06.2019 del Comitato di Gestione, ai sensi dell'art. 9 comma 5 lett. f) L. 84/94 ss.mm.ii;  
Vista la nota prot. n. 12832/RU del 30.03.2020 dell'Agenzia delle Dogane di Ancona, acquisita al prot. n. ARR-4104 in data 31.03.2020;  
Vista l'attestazione di avvenuto pagamento del canone di € 1.574,63, in data 29.11.2019, richiesto con atto di accertamento n. 01-125/2019 in data 05.11.2019;  
Vista la polizza fidejussoria n. 5095.04.27.2799776560 emessa in data 05.11.2019 dalla società SACET BT S.p.a., e successiva appendice n. 1 emessa in data 17.12.2019 quale deposito cauzionale di € 40.000,00, a garanzia degli obblighi assunti in dipendenza della concessione demaniale;  
Vista la polizza assicurativa n. 109737987, con appendice di precisazione emessa in data 21.11.2019 e successiva appendice di precisazione emessa in data 18.12.2019 dalla Società Groupama Assicurazioni S.p.a. per un importo assicurato RCT-RCO di € 3.000.000,00 unico, nonché con un importo assicurato di € 500.000,00 per i rischi di incendio, fulmine e scoppio e € 500.000,00 per la partita ricorso terzi per la sezione incendio, fulmine e scoppio, vincolata a favore dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale;  
Vista la richiesta di comunicazione antimafia ai sensi dell'art. 85 del D.Lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii. in data 27.01.2020 prot. PR\_PUUTG\_Ingresso\_0005362\_20200127, atteso il decorso del relativo termine, ai sensi dell'art. 92 D.lgs.159/2011 ss.mm.ii., la presente concessione viene sopposta alla condizione risolutiva espressa nel caso di acquisizione postuma di certificazione antimafia di tipo interdittivo ai sensi della citata disciplina, ed in quanto tale sarà immediatamente revocata, restando inteso che all'interessato non spetterà alcun indennizzo di sorta;  
Visti gli atti d'ufficio;

**CONCEDE**

a **LISA GROUP SRL** codice fiscale **04846810283**  
di occupare un'area demaniale marittima della superficie di metri quadrati **622,45** situata nel Comune di Pesaro e precisamente in ambito portuale, Strada Tra i due Porti n. 31 allo scopo di mantenere un'area scoperta asservita di mq **167,65**; area coperta da manufatto di difficile rimozione iscritto al n°53 del registro Mod. 23/D1 di mq **359,40**; collettore fognario fuori area concessione ml **11,4** diametro **0,16** superficie virtuale **11,4 x 1,16** pari a mq **13,22**; area occupata manufatto di facile rimozione - tettoia mq **82,18** il tutto adibito a lavori di falegnameria / ebanisteria direttamente collegato all'attività di refitting del Cantiere Rossini

e con l'obbligo di corrispondere, in riconoscimento della demanialità del bene concesso ed in corrispettivo della presente concessione

Canone dovuto anno 2019 = €. 1.574,63 (1 mese, dal 01/12/2019 al 31/12/2019, su base canone annuo dell'importo di € 17.999,97, da rivalutare in base agli indici ISTAT)

Canone dovuto anno 2020 = € 17.864,97 (dal 01/01/2020 al 31/12/2020, da rivalutare in base agli indici ISTAT)

Questa concessione, che si intende fatta unicamente nei limiti dei diritti che competono al demanio, avrà la durata di **mesi 48 dal 01/12/2019 al 30/11/2023**.

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 Presidente 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 Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale avrà facoltà di dichiarare la decadenza del concessionario della presente concessione nei casi previsti dagli articoli 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 sgombrare, 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 Presidente, 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 provvedere d'ufficio in danno del concessionario, ed anche in sua assenza, provvedendo a rimborsarsi delle eventuali spese 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 la concessione edilizia comunale e avrà comunque osservato le norme vigenti in materia urbanistica ed ambientale, nonché ogni altro assenso che sia dovuto per legge da altri soggetti istituzionali competenti.
- 3) 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 potesse derivare da parte di chiunque o per qualsiasi motivo in dipendenza della presente concessione, nonché 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.

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 Dlgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii..

- 4) Il concessionario è obbligato a proprie spese ad effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture in concessione.
- 5) 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.
- 6) Il godimento del bene in concessione si intende prorogato sino al rinnovo della presente concessione o al rigetto della domanda, alle stesse condizioni della concessione medesima, purché il concessionario presenti tempestivamente l'istanza di rinnovo e corrisponda il canone nei termini assegnati.
- 7) Non dovranno arrecarsi interferenze e/o danni a carico di strutture/arredi portuali, di concessioni demaniali marittime, di beni altrui e proprietà e/o di terzi in genere che, qualora dovessero verificarsi, resteranno a carico esclusivo dei responsabili dei lavori.
- 8) Il concessionario è tenuto al rispetto di tutte le disposizioni normative e regolamentari, anche di carattere tributario, inerenti l'attività svolta e, segnatamente, al pagamento dei tributi locali (IMU, tassa rifiuti, etc.) ove dovuti.
- 9) Il concessionario è tenuto a rispettare le procedure previste dal SID, e ad effettuare, a sua cura e spese l'autonomo accatastamento, del bene assentito in concessione, consegnando all'Autorità Portuale copia della documentazione attestante l'adempimento.
- 10) Il concessionario ha presentato una polizza fidejussoria n. 5095.04.27.2799776560 emessa in data 05.11.2019 dalla società SACET BT S.p.a., e successiva appendice n. 1 emessa in data 17.12.2019 quale deposito cauzionale di € 40.000,00, a garanzia degli obblighi assunti in dipendenza della concessione demaniale, nonché a tutela dell'integrità del bene demaniale e della sua riconsegna in pristino stato.
- 11) Il canone applicato è stato determinato secondo il Decreto Interministeriale 19 luglio 1989, attuativo delle disposizioni della Legge 5 maggio 1989, n. 160 – Artt. 1 e 4 della Legge 494/1993 con relativa rivalutazione all'indice Istat per l'anno di riferimento, nonché del relativo rialzo offerto in sede di gara. Il concessionario si obbliga al pagamento dell'eventuale conguaglio.  
Per gli anni successivi il canone sarà rivalutato in base agli indici Istat che sarà comunicato dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti all'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale.
- 12) Il concessionario ha presentato, in sede di gara, una dichiarazione di investimenti per l'importo complessivo di € 121.400,00 da effettuarsi entro i primi 18 mesi di validità della concessione – come da documento di gara B.5.  
Il concessionario accetta la penale nella misura del 3% del canone annuo che risulterà dovuto per ogni 10,000, o frazione, di minori investimenti rispetto a quelli dichiarati per la gara e ai quali sia stato assegnato il punteggio. La penale così determinata sarà dovuta decorsi i primi 18 mesi di concessione e per tutta la durata residua della stessa.
- 13) Il concessionario ha presentato, in sede di gara, una dichiarazione di migliorie infrastrutturali e/o funzionali del manufatto per l'importo complessivo di € 72.500,00 da effettuarsi entro i primi 24 mesi di validità della concessione – come da documento di gara B.6. Ai fini della attribuzione del relativo punteggio di gara, la Commissione ha ritenuto pertinente solo quelle previste per un importo di € 60.000,00, come da verbale n. 2 del 17.12.2018. Pertanto, la Società si obbliga ad effettuare, per tale voce, migliorie infrastrutturali e/o funzionali per un importo di € 60.000,00.  
Il concessionario accetta la penale nella misura del 3% del canone annuo che risulterà dovuto per ogni € 10,000, o frazione, di minori investimenti rispetto a quelli dichiarati per la gara e ai quali sia stato assegnato il punteggio. La penale così determinata sarà dovuta decorsi i primi 24 mesi di concessione e per tutta la durata residua della stessa.
- 14) Il concessionario ha presentato, in sede di gara, una dichiarazione di assunzione di personale a tempo indeterminato, in n. 2 unità, da destinare direttamente ed esclusivamente alle attività svolte nell'area oggetto della presente concessione, da effettuarsi entro i primi 12 mesi di validità della concessione – come da documento di gara B.7.  
Il concessionario accetta la penale nella misura del 3% del canone annuo che risulterà dovuto per il mancato rispetto del numero di unità dichiarate e/o dell'anno di assunzione a tempo indeterminato.

Au. 1

# COMUNE DI PESARO

## RILIEVO DI MASSIMA DELLE SUPERFICI - AREA EX-PANICALI - STRADA TRA I DUE PORTI, 31

**STUDIO TECNICO MORSIANI**  
VIA CALATA CAIO DUILIO n. 20  
61100 PESARO  
Tel. 0721/404859 - Fax. 0721/269888  
E-mail apollo.mo@libero.it



Aggiornamenti

### PROPRIETA' AREA EX-PANICALI

Progetto

### OGGETTO PIANO TERRA

Tavola  
**A<sub>1</sub>**  
Scala  
1:200

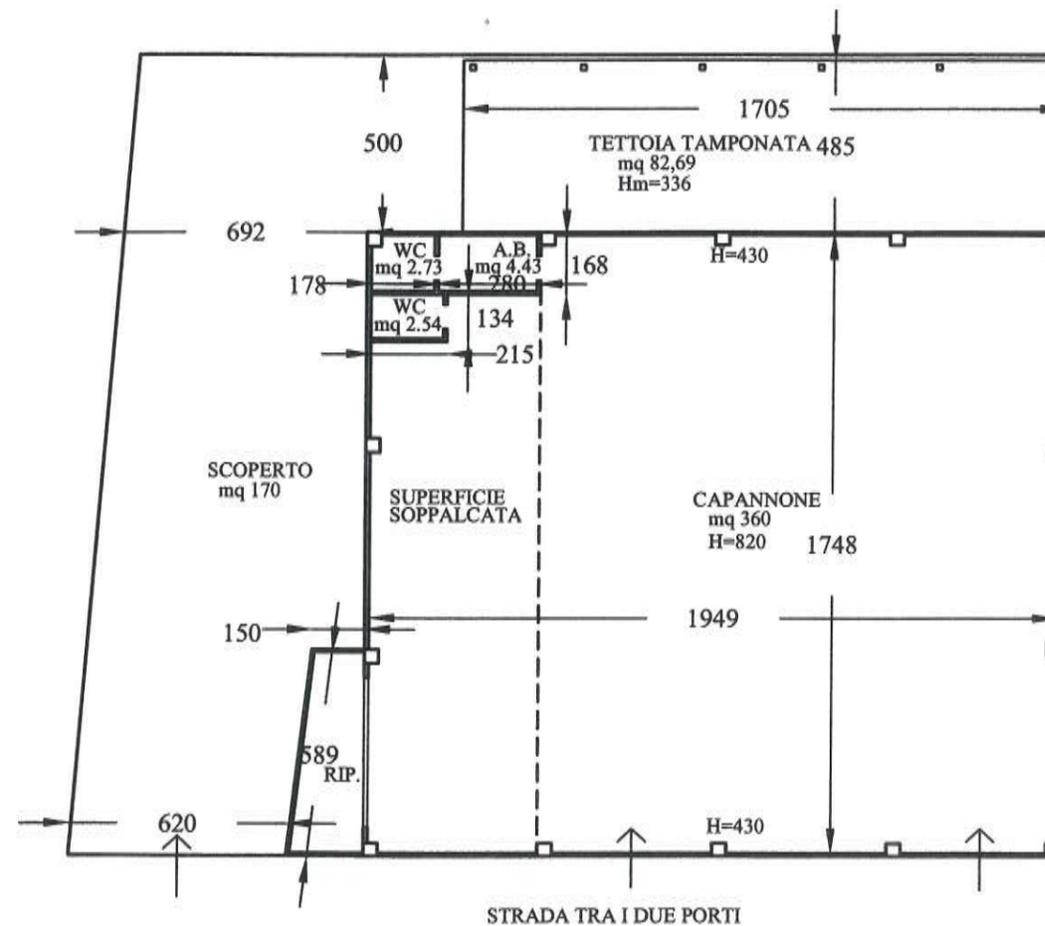
IL TECNICO

- Dott. 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. 633 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.

## PIANTA



ESSENDO UN RILIEVO DI MASSIMA, LE MISURE E QUINDI LE  
NB: SUPERFICI ANDRANNO COMUNQUE VERIFICATE IN SITO