



Prot. 20276 del 25/06/2024

CONCESSIONE DEMANIALE N. 02/2024 del 25/06/2024

Repertorio n. 101



Oggetto: Concessione Demaniale Marittima relativamente alle aree denominate Lotto B Molo Sottoflutto, situate nel Comune di Villa San Giovanni, località "Croce Rossa", valida fino al 22/12/2024;

Ditta: Marina dello Stretto S.r.l. con sede in Via Stazione Vecchia n.9 89018 Villa San Giovanni, P.IVA 03079190801

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Premesso:

- che, con Determinazione n. R.G. 290 del 27/05/2024, è stato approvato e pubblicato l'avviso relativo alla Procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento in concessione con finalità turistico-ricreative, di due aree demaniali marittime (lotti A e B) del molo di sottoflutto località Croce Rossa. (Stagione balneare 2024);
- che la ditta Marina dello Stretto srl, con prot.17811 del 05/06/2024, ha partecipato alla suddetta procedura di selezione presentando un'offerta con riferimento all' area individuata e denominata nella procedura di gara quale Lotto B del molo di sottoflutto località Croce Rossa;
- che con propria determinazione R.G. n.341 del 07/06/2024, è stata aggiudicato il diritto a richiedere concessione demaniale in riferimento all'area individuata e denominata nella procedura di gara Lotto B del Molo di sottoflutto in località "Croce Rossa" del Comune di Villa San Giovanni a favore dell'operatore economico Marina dello Stretto S.R.L con sede in Via Stazione Vecchia n.9 89018 Villa San Giovanni, P.IVA 03079190801;

Dato atto dello svolgimento della Conferenza dei servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, c.2, legge n. 241/1990 e s.m.i., in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art. 14-bis, legge n. 241/1990 e s.m.i., per il rilascio di concessione demaniale marittima di due aree (Lotto A e Lotto B) del molo di sottoflutto località croce rossa del Comune di Villa San Giovanni (RC) con finalità turistico-ricreative per la stagionalità 2024. LOTTO B indetta dal Responsabile del Procedimento che in data 10/06/2024 con nota prot.18606 ha trasmesso i documenti progettuali agli Enti Competenti ad adottare le autorizzazioni ed i nulla osta e/o pareri necessari per la conclusione del procedimento e successivamente con nota prot. 18691 del 11/06/2024 ha integrato la documentazione, per competenza, a Regione Calabria - Dipartimento tutela dell'ambiente - Settore 3 - Demanio Marittimo e Contratti di Fiume, di Lago e di Costa, U.d.P. 3.3 Demanio Marittimo Province di RC e VV;

Visto il Verbale Conclusivo della Conferenza Servizi decisoria sopraccitata, prot. 20248 del 25/06/2024, approvato con Determinazione n. R.G. 373 del 25/06/2024;

Ritenuto che la ditta aggiudicataria del lotto dovrà presentare, presso il portale comunale SUAP, entro 15 gg. dalla stipula dell'atto di concessione, le pratiche amministrative, corredate dagli elaborati progettuali e dalla documentazione prevista dalla normativa vigente in relazione alla attività edilizie, indispensabili al fine dell'ottenimento di tutti i pareri e/o nulla osta degli enti preposti e in generale dei titoli abilitativi necessari per la realizzazione di tutti gli interventi previsti e per l'avvio delle attività di gestione della concessione demaniale così come presentati in sede di gara comprensivi dei fattori premianti;

Considerato che la mancata presentazione della suddetta pratica determinerà inadempienza degli obblighi derivanti dalla concessione, da norme di legge o di regolamento e nelle altre ipotesi previste dall'art. 47 del Codice della Navigazione, l'amministrazione dichiarerà la decadenza del concessionario;



Dato atto che è stata avviata la fase di verifica d'ufficio dei requisiti dichiarati in sede di gara e che agli atti, al momento risultano con esito positivo, pervenute le seguenti conferme di quanto autocertificato:

- regolarità contributiva, società MARINA DELLO STRETTO SRL, acquisita mediante DURC ON LINE protocollo INAIL_44322852, avente validità fino al 23/10/2024;
- certificato casellario giudiziale, carichi pendenti e sanzioni amministrative, acquisito al protocollo n. 19123 del 14/06/2024;
- regolarità tributaria nei confronti dell'Ente prot.20269 del 25/06/2024, con la precisazione che il rappresentante legale dovrà contattare l'ufficio al fine di fornire chiarimenti sui versamenti effettuati;

Valutato che il provvedimento ha per oggetto il rilascio della concessione demaniale marittima (art. 36 del Codice della Navigazione) per l'occupazione di un'area demaniale denominata nella procedura di gara Lotto B del Molo di sottoflutto in località "Croce Rossa" del Comune di Villa San Giovanni ed individuata in uno specchio acqueo interno al molo sottoflutto di mq 16.000,00, nonché area a terra di mq 7.630,00 (a garanzia delle corrette manovre di alaggio e varo, di ormeggio ed ai fini della sicurezza dell'utenza che accede alle imbarcazioni) per servizi indispensabili, mq 600,00 per allestimento strutture amovibili e 1.800,00 mq per area da destinare a parcheggio con finalità turistico ricreativa, i cui elaborati progettuali risultano depositati agli atti dell'ufficio;

Ritenuto di poter concedere la licenza a carattere stagionale con finalità turistico-ricreative nelle more dell'approvazione dell'aggiornamento del PCS, per la stagione balneare 2024, periodo temporale 6 mesi dalla sottoscrizione della concessione, pertanto dal 25/06/2024 al 22/12/2024;

Visto l'art 4 della legge Regionale n.17/2005 e s.m.i. che conferisce ai Comuni le funzioni amministrative in materia demaniale marittimo con finalità turistico-ricreative;

Visto il P.I.R. (Piano di Indirizzo Regionale) approvato con Delibera del Consiglio Regionale n.147 del 12 giugno 2006 e relativo Decreto dirigenziale del Dipartimento Urbanistica n°16066 del 24.10.2007 con i quali viene stabilita la competenza comunale in materia di gestione del demanio marittimo con finalità turistico-ricreative a decorrere dal 28.12.2007;

Vista la legge regionale n°16 del 09.03.2017 "Norme di Salvaguardia e disposizioni in materia di rilascio di concessioni demaniali marittime. Modifica agli articoli 9,14 e 18 della L.R. 17/2005";

Visto il D.P.R. n° 616 del 24 luglio 1977;

VISTO il Codice della Navigazione ed il Regolamento di Attuazione;

Visto il Regolamento Comunale di Utilizzo Aree Molo Sottoflutto località Croce Rossa, approvato con Delibera di Consiglio n.29 del 16/07/2020, recepito da apposita Ordinanza della Capitaneria di Porto di Reggio Calabria N.39/2020 del 13/11/2020;

Visto il D.lgs. 18.08.2000 n. 267 e s.m.i. - "Testo Unico sugli Enti Locali";

CONCEDE

alla società Marina dello Stretto S.R.L., con sede in Via Stazione Vecchia n.9 89018 Villa San Giovanni, P.IVA 030791908011, l'area demaniale denominata nella procedura di gara Lotto B del Molo di sottoflutto in località "Croce Rossa" del Comune di Villa San Giovanni ed individuata in uno specchio acqueo interno al molo sottoflutto di mq 16.000,00, nonché area a terra di mq 7.630,00 (a garanzia delle corrette manovre di alaggio e varo, di ormeggio ed ai fini della sicurezza dell'utenza che accede alle imbarcazioni) per servizi indispensabili, mq 600,00 per allestimento strutture amovibili e 1.800,00 mq per area da destinare a parcheggio con finalità turistico ricreativa, i cui elaborati progettuali risultano depositati agli atti dell'ufficio;

La concessione ha come oggetto la gestione delle suddette aree, esclusivamente per i servizi dichiarati in sede di gara comprensivi dei fattori premianti, consistenti in parte in campo boe ed in parte come un approdo turistico munito dei



principali servizi per la nautica da diporto e per le correlate attività turistiche, sportive e ricreative, mediante impiego di attrezzature e macchinari amovibili e da rimuovere alla scadenza della concessione.

1. (Durata)

Per effetto di quanto previsto nell'avviso pubblico finalizzato al rilascio della concessione demaniale in argomento, la concessione viene rilasciata con carattere stagionale per la stagione turistico-balneare 2024, periodo di 6 mesi, dal 25/06/2024 al 22/12/2024.

2. (Canone)

Il canone dovuto dell'importo di € 23.466,22 (ventitremilamilaquattrocentosessantasei,00 eurocent), è stato corrisposto dal concessionario e calcolato, salvo conguaglio, ai sensi dell'art. 03 del D.L. 05/10/1993, n.400, convertito in legge n°494/1993 come modificato dal comma 251, art 1 della L. 27/12/2006, n.296, aggiornato ai sensi del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti del 17-12-2023 e successivo rialzo in fase di gara, come da ricevuta F24 agli atti dell'ufficio. E' dovuto, inoltre, il pagamento a titolo di addizionale regionale pari al 15% del canone concessorio versato dal concessionario a mezzo PagoPa alla Regione Calabria, come da ricevuta agli atti dell'ufficio.

3. (Cauzione)

Ai sensi dell'art. 17 del regolamento del Codice della Navigazione, il concessionario ha prestato garanzia fideiussoria bancaria n. 411315866 rilasciata in data 06/06/202, dalla Axa Assicurazioni Spa, per l'importo di 38.551,28 (Euro trentottomilacinquecentocinquantuno,28 eurocent), con scadenza il 30/12/2024, con la seguente causale: "affidamento in concessione con finalità turistico ricreative di due aree demaniali marittime (lotto A e B) del molo di sottoflutto località Croce Rossa- Stagione balneare 2024". La restituzione/svincolo delle somme prestate a titolo di cauzione al termine della concessione è subordinato alla verifica dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con la presente concessione.

4. (Condizioni generali)

Il concessionario sarà direttamente responsabile verso l'Amministrazione comunale dell'esatto adempimento degli oneri assunti, e verso terzi di ogni danno cagionato alle persone e alle proprietà nell'esercizio della presente concessione. In dettaglio:

- Non potrà eccedere i limiti assegnategli, né variarli;
- Non potrà erigere opere non consentite, né variare la forma di quelle ammesse;
- Non potrà cedere ad altri, né in tutto né in parte, né destinare ad altro uso quanto forma parte oggetto della concessione;
- Non potrà 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, nei manufatti da lui eretti sulla zona demaniale concessa, al personale dell'Autorità marittima, dell'Amministrazione Finanziaria, della Polizia locale e delle altre Forze dell'ordine e Pubbliche amministrazioni interessate;
- Il concessionario non potrà iniziare i lavori per la realizzazione delle strutture o dei manufatti oggetto della presente concessione, se prima non avrà ottenuto il relativo titolo abilitativo e le ulteriori autorizzazioni previste;
- Il concessionario dovrà procedere alla gestione dei rifiuti ordinari e speciali pericolosi e non, prodotti a bordo delle unità navali nonché dei rifiuti speciali pericolosi e non prodotti nell'ambito delle finalità di cui al presente avviso di concessione in ottemperanza al Piano di raccolta gestione dei rifiuti prodotti dalle navi e dai residui del carico dei porti dei porti di Villa San Giovanni (porticciolo turistico), Scilla e Bagnara Calabria, approvato con Ordinanza Capitaneria di Porto n.01 del 13/01/2022.

5. (Revoca - decadenza)

Il Comune di Villa San Giovanni avrà sempre facoltà di revocare in tutto o in parte la presente concessione, ai sensi dell'art. 42 del Codice della Navigazione, per specifici motivi inerenti al pubblico uso del mare o per altre ragioni di



interesse pubblico, o qualora le informative del Prefetto attestino che nei confronti dei soggetti interessati emergano elementi relativi a tentativi di infiltrazione mafiosa, senza che il concessionario abbia diritto a compensi, indennizzi, o risarcimenti di sorta o se dovessero emergere irregolarità in sede di verifica dei requisiti autocertificati in sede di gara.

Il Comune di Villa San Giovanni che è il concedente, avrà facoltà di dichiarare la decadenza della presente concessione nei casi previsti dagli art. 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 l'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 al Comune di Villa San Giovanni, sulla semplice intimazione scritta del responsabile dell'area tecnica che sarà notificata all'interessato in via amministrativa. In caso di irreperibilità del concessionario, terrà luogo della notifica l'affissione dell'intimazione, per la durata di 30 giorni, nell'Albo Pretorio del Comune di Villa San Giovanni. 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, il Comune di Villa San Giovanni provvederà d'ufficio in danno del concessionario ai sensi dell'art. 54 del Codice della Navigazione, avvalendosi, se necessario, della cauzione prestata.

La presente concessione, nelle more dell'approvazione dell'aggiornamento del P.C.S., viene assentita in modo del tutto precario; sicché potrà essere revocata qualora non rientrante nelle previsioni del medesimo P.C.S., allorché vigente; conseguentemente il concessionario, con la propria sottoscrizione, dà atto che i propri diritti e/o aspettative sono limitati all'arco temporale indicato nel provvedimento e che, in particolare, non avanzerà alcuna pretesa circa propri presunti diritti di prelazione, insistenza o traslazione, ai quali formalmente sin d'ora rinuncia.

6. (Riconsegna delle aree)

Il concessionario è tenuto alla riconsegna dell'area concessa, tanto alla scadenza della concessione quanto in caso di revoca o di dichiarazione di decadenza, asportando i manufatti impiantati, e quindi riconsegnarla in pristino stato all'Amministrazione concedente, senza alcun diritto d'insistenza o possibilità di rinnovo automatico del titolo.

Qualora non adempia a tale obbligo, potrà darsi corso all'intervento d'ufficio in danno del concessionario, anche in sua assenza, provvedendo al recupero delle spese con le modalità prescritte dall'art. 84 del codice della navigazione. Nei casi di scadenza, decadenza o revoca, le opere di difficile rimozione, anche se abusive, restano acquisite allo Stato, senza alcun indennizzo, compenso, risarcimento o rimborso di sorta, ferma restando la facoltà dell'Amministrazione statale di ordinarne la demolizione con la restituzione del bene in pristino stato.

7. (Responsabilità)

Il Concessionario è direttamente responsabile verso l'Amministrazione concedente dell'esatto adempimento degli oneri assunti; inoltre, il predetto Concessionario sarà totalmente ed esclusivamente responsabile verso i terzi per i danni cagionati alle persone ed alle proprietà nell'esercizio della concessione o derivanti dall'uso dei beni concessi e l'Amministrazione concedente è sollevata da qualsiasi responsabilità derivante dagli stessi. Il Concessionario si impegna a manlevare in maniera assoluta l'Amministrazione concedente e le Amministrazioni dello Stato da qualsiasi molestia, azione, danno o condanna che ad esso potesse derivare da parte di chiunque e per qualunque motivo in dipendenza della presente concessione.

Il Concessionario dovrà sottoscrivere, entro 30 giorni dal rilascio della concessione pena la revoca della stessa, apposita ed idonea copertura assicurativa, per danni da incendio, atti vandalici, eventi atmosferici e calamità naturali, per come richiesto in sede di gara, cfr. Art.7 del Capitolato Prestazionale.

Il concessionario dovrà, inoltre, sottoscrivere, entro 30 giorni dal rilascio della concessione pena la revoca della stessa apposita copertura assicurativa per responsabilità civile RCT-RCO per l'importo minimo di € 1.500.000,00, per come richiesto in sede di gara, cfr. Art.7 del Capitolato Prestazionale.

8. (Condizioni speciali)

La concessione è altresì subordinata, oltre che alle disposizioni doganali e di pubblica sicurezza, alle seguenti condizioni speciali:





- ✓ Nei casi di scadenza, decadenza o revoca, le opere abusive restano acquisite allo Stato, senza alcun indennizzo, compenso, risarcimento o rimborso di sorta, fermo restando la facoltà dell'Autorità di ordinare la demolizione con la restituzione del bene in pristino stato;
- ✓ Durante tutto il periodo di durata della concessione, il concessionario dovrà essere munito di tutti i permessi e/o autorizzazioni previsti da Leggi e regolamenti vigenti, relativi all'attività svolta nell'ambito della concessione in corso di validità;
- ✓ Durante l'esercizio, il concessionario deve essere sempre in possesso della licenza di concessione che dovrà esibire dietro semplice richiesta del personale competente della Regione Calabria, della Capitaneria di Porto e delle altre Pubbliche Amministrazioni competenti;
- ✓ Il concessionario solleva quest'Amministrazione nonché le Amministrazioni dello Stato interessate al demanio marittimo, da eventuali danni o molestie a persone o cose, derivanti direttamente od indirettamente da qualsiasi intervento di qualsiasi natura o genere realizzato nell'area e/o nei manufatti ivi installati, indipendenza della concessione;
- ✓ La licenza di concessione demaniale e la planimetria delle opere oggetto di concessione devono essere esposte presso il luogo di esercizio in modo da poter essere consultate in occasione di controlli di polizia marittima;
- ✓ Il Concessionario dovrà mantenere pulito e sgombero da rifiuti di ogni genere l'area demaniale marittima in concessione e quella immediatamente adiacente, curando, in particolare, la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area in concessione e delle opere da realizzarsi;
- ✓ Il Concessionario dovrà evitare di apporre recinzioni che non siano state espressamente autorizzate con il presente atto;
- ✓ Il Concessionario dovrà adattare le strutture in concessione per rendere le stesse visitabili da parte di portatori di handicap ed accessibili secondo le prescrizioni stabilite dal Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 14/06/1987, nr. 236 in attuazione della legge 9/1/1989, nr. 13 e le successive modificazioni/integrazioni;
- ✓ Il Concessionario dovrà attenersi, inoltre, a quanto previsto dal Capitolato Prestazionale, allegato all'avviso pubblico;
- ✓ Il Concessionario dovrà custodire apposito registro, anche telematico, delle imbarcazioni in sosta e/o in transito presso lo specchio acqueo dato in concessione ed esibire tempestivamente lo stesso, su semplice richiesta dell'Autorità Marittima e/o delle altre Forze di Polizia secondo quanto previsto dal Regolamento Comunale;
- ✓ Il concessionario dovrà, attenersi al progetto presentato in sede di gara, compresi di tutti gli elementi migliorativi come previsti dall'avviso pubblico;
- ✓ Il concessionario è tenuto all'iscrizione al ruolo ed all'attivazione delle utenze relative ai tributi locali;

9. (Adempimenti per il rilascio)

Il rilascio della licenza a cura del Settore Patrimonio, SUAP, Pianificazione Territoriale, è subordinato alla presentazione da parte del concessionario le ricevute attestanti l'avvenuto versamento dei diritti di segreteria, che si conservano agli atti d'ufficio, nonché alla sottoscrizione, da parte del medesimo concessionario, per presa visione ed ampia e completa accettazione delle condizioni ed obblighi stabiliti nella presente determinazione.

Il presente provvedimento deve essere registrato presso la competente Agenzia delle Entrate. Le spese di registrazione e per imposte e tasse, presenti e future, comunque conseguenti al presente provvedimento sono a carico esclusivo della parte concessionaria che accetta di sostenerle.

La copia registrata dovrà essere riconsegnata al Comune di Villa San Giovanni Settore Patrimonio Suap Pianificazione Territoriale.

Il presente provvedimento verrà altresì trasmesso alla Capitaneria di Porto di Reggio Calabria, Ufficio Locale Marittimo di Villa San Giovanni, alla Regione Calabria Dipartimento Tutela dell'Ambiente e delle Risorse, Uffici di Fiume, di Lago e di Costa, all'Agenzia del Demanio Filiale di Reggio Calabria e alle ulteriori competenti Forze di Polizia presenti sul territorio:

- Al Corpo Polizia Locale della Città di Villa San Giovanni;
- Al Commissariato di Polizia di Villa San Giovanni;



[Handwritten signature]



- Alla Stazione dei Carabinieri;
- Al Corpo Forestale Carabinieri;
- Alla Guardia di Finanza di Villa San Giovanni.

Si allega alla presente, stralcio SID e planimetria delle aree.

Per presa visione e accettazione delle condizioni contenute nel presente provvedimento.

Villa San Giovanni 25/06/2024

Il Concessionario

Marina dello Stretto S.R.L.

Amministratore Unico Wanda Albanese

Wanda Albanese
Marina dello Stretto srl
L'amministratore unico
(Wanda Albanese)



Il Responsabile del Settore

(Arch. Salvatore Foti)



Registrato il *21/3/24* n. *694* Serie *Pa*
Corrisposti e *2058170/2*

IL DIRETTORE
IL DELEGATO ALLA FIRMA
FUNZIONARIO TRIBUTARIO
Girolamo Di Stefano
per delegata: DIRETTORE PROVINCIALE



