CITTA' DI CATANZARO

SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO E DEMANIO

N° ___ - Anno **202**___ del Registro Concessioni	N° _____ del _____ del Repertorio degli atti

IL DIRIGENTE

VISTI:

- il R.D. 30 marzo 1942, n. 327 e s.m.i. - Codice della Navigazione;
- il D.P.R. 15 febbraio 1952, n.328 e s.m.i. - Regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione;
- il D. Lgs. n. 112/98 - Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59;
- la L. 241/90 e s.m.i.;
- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e ss. mm.;
- il P.I.R. (Piano di Indirizzo Generale approvato con Delibera di Consiglio Regionale n. 147 del 12 giugno 2007, in particolare l'art. 10 commi 5 e 6; ed il relativo Decreto del Dirigente Generale del Dipartimento Urbanistica n. 166066 del 24 ottobre 2007, con i quali viene stabilita la competenza comunale in materia di gestione del demanio marittimo con finalità turistico-ricreative;
- il P.C.S. (Piano Comunale delle Spiagge) approvato ai sensi dell'art. 13 della L.R. 17/2005 con Determina Dirigenziale dell'Amministrazione Provinciale di Catanzaro n. 4643 del 31/10/2023 e ss.mm. ed i.;
- il vigente "Regolamento per la gestione amministrativa del demanio marittimo", approvato dall'Amministrazione Comunale con Delibera del Consiglio Comunale n. 67 del 31-05-2024
- la Circolare del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti di aggiornamento delle misure unitarie dei canoni per l'anno 2025 e s.m.i.;

VISTE, altresì:

- la Determinazione Dirigenziale n. ……., con cui il Settore Pianificazione del Territorio e Demanio ha indetto gara per l'assegnazione, mediante procedura ad evidenza pubblica, di due concessioni demaniali marittime ad uso turistico ricreativo relative al lotto n. 1 (Ex Lido Smeraldo) e n. 7 (Ex lido Poste), destinati a stabilimenti balneari stagionali, come identificati dalla Tavola 4abis del Piano Comunale di Spiaggia (PCS), con procedura aperta telematica, ai sensi dell'art. 36 del R.D. 30 marzo 1942, n. 327 ss.mm. ii (Codice della Navigazione) ed in applicazione dell'art. 9 c.7 del vigente "Regolamento per la gestione amministrativa del demanio marittimo" approvato dall'Amministrazione Comunale con Delibera del Consiglio Comunale n. 67 del 31-05-2024,
- la Determina Dirigenziale n. ……., con la quale, dato atto che la verifica dei requisiti sull'aggiudicatario si è conclusa con esito positivo, è stata dichiarata l'efficacia dell'aggiudicazione della concessione demaniale marittima del lotto n. _____, identificato…….fg……particella…….in favore ……., secondo l'offerta tecnica ed economica presentata in sede di gara;
- la richiesta per convocazione di Conferenza di servizi, presentata dalla società ……. sul portale Calabria Suap (c.u. n. …….) al fine di ottenere ogni assenso e/o nulla osta necessario per ottenere il rilascio della concessione demaniale marittima in parola;

VISTI i documenti allegati alla citata pratica SUAP e preso atto dei pareri …….:

- ……;

CONSIDERATO che, spirato il termine perentorio per esprimere i pareri, assensi o nulla osta, la mancata espressione del parere o nulla osta, o il parere o nulla osta non motivato o non formulato in termini di assenso o di dissenso, equivalgono ad assenso senza condizioni;

DATO ATTO che la società …….. ha presentato:

- Ricevuta di pagamento del canone demaniale anno ……. (come da decreto ministeriale n. ……..) **€ ……;**
- Ricevuta di pagamento dell'Addizionale regionale anno ……., pari al 15% del canone demaniale marittimo di **€ ……;**
- Polizza fideiussoria n…….. stipulata ai sensi dell'art. 17 del Regolamento di Esecuzione del Codice della Navigazione, con l'Assicurazione "……..", con sede legale in Via …….. – „a copertura degli obblighi e oneri derivanti dalla concessione, prestata a beneficio del Demanio Pubblico dello Stato – cod 97905230583 e del Comune di Catanzaro – cod 00129520797, per un valore pari _____ e valida fino a formale svincolo del beneficiario;
- Polizza assicurativa n…….. contro danni da incendio, atti vandalici, eventi atmosferici e calamità naturali, stipulata con con l'Assicurazione "……..", con sede legale in Via …….. ,del valore di ……con scadenza…..
- Polizza assicurativa n…….. per la responsabilità civile verso terzi, stipulata con l'Assicurazione "……..", con sede legale in Via …….. ,del valore di ……..con scadenza…..
-

VISTO l'art. 36 del Codice della Navigazione;

VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e ss. mm.;

CONCEDE

in concessione a…….. con sede legale in ……., avente Partita I.V.A. ……., legale rappresentante ……., nato a …….. e residente in ……., Codice Fiscale ……., un'area demaniale marittima per per il canone demaniale offerto in sede di gara ……., oltre a € ……. per Addizionale regionale …… .

Il canone complessivo per la concessione di cui al presente titolo è pari ad € ……., determinato in base al rialzo sul canone annuo offerto in sede di bando di Gara (salvo conguaglio e/o rideterminazione).

La presente concessione è rilasciata esclusivamente ai fini e nei limiti dei diritti costituti sul demanio marittimo, **ha validità di anni _____** dalla data della stipula.

Il presente atto è subordinato alle condizioni che seguono:

a) **Il concessionario non potrà iniziare i lavori per la realizzazione delle strutture o dei manufatti, oggetto della presente licenza, se prima non avrà ottenuto il relativo titolo abilitativo e le ulteriori autorizzazioni previste.**

b) **Il concessionario dovrà, pena la decadenza dalla concessione:**

   - **realizzare la struttura e dare inizio alle attività nei tempi previsti dal PEF, pena l'escussione della fidejussione costituita ex art. 17 del Regolamento di Esecuzione del Codice della Navigazione.**
   - **realizzare il progetto di attività presentato in sede di gara, entro i termini in esso contenuti;**
   - **ai sensi dell'art. 30 Reg. Cod. Nav., dovrà esercitare direttamente la concessione e non potrà esercitare la possibilità di subingresso (art. 46 Cod. Nav. – art. 30 Reg. Cod. Nav.) né affidamento ad altri soggetti dell'attività principale della concessione (art. 45 bis Cod. Nav.) per i primi 5 (cinque) anni dal rilascio della concessione.** Trascorso tale periodo potrà

affidare ad altri soggetti l'attività principale della concessione, ex art. 45 bis Cod. Nav., o sostituire altri nel godimento della concessione, ex art. 46 Cod. Nav., previa autorizzazione del Comune di Catanzaro, nel rispetto di quanto indicato nell'offerta tecnica, oggetto di attribuzione di punteggio.

c) Per gli anni successivi al primo, si procederà all'aggiornamento del canone ai sensi dell'art. 4 della legge n. 494/1993, sulla base delle percentuali di aumento dell'indice Istat comunicate dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti. Il canone calcolato come per legge verrà maggiorato del rialzo offerto in sede di gara.

d) Il concessionario dovrà versare alla Regione Calabria, ai sensi e per gli effetti della legge Regionale Calabria n. 1/1971 e ss. mm. ii., la somma pari al 15% del canone di concessione (ovvero gli importi che la Regione Calabria potrà periodicamente adeguare),

e) I versamenti dovranno essere effettuati in unica soluzione entro il 15 settembre, a partire dalla seconda annualità di utilizzazione dell'area, ai sensi dell'art. 12 bis del D.L. n. 66 del 2014. Il concessionario si obbliga a far pervenire a questa Amministrazione, entro il 15 settembre di ciascun anno di utilizzazione dell'area, le quietanze di pagamento sia dei canoni demaniali che della relativa addizionale regionale.

f) **L'omesso pagamento di n. 1 (UNA) rata annuale del canone demaniale marittimo comporta l'immediata irrogazione della sanzione della decadenza dalla Concessione Demaniale Marittima ai sensi dell'art. 47 del Codice della Navigazione.**

g) Il concessionario dovrà osservare in ogni sua parte le condizioni di cui bando di gara, allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto concessorio. In particolare, si obbliga a:

I. dotarsi prima dell'inizio di eventuali lavori di ogni autorizzazione, certificazione, permesso o nulla osta indispensabile, ovvero che dovesse rivelarsi necessaria durante l'esecuzione degli stessi, nonché dotarsi, prima dell'avvio dell'attività, di ogni autorizzazione, certificazione, permesso o nulla osta indispensabile ai sensi di legge per lo svolgimento delle proprie attività.

II. rispondere di tutti i danni che dovessero derivare a cose e persone, ai terzi e/o ai propri addetti, collaboratori e personale, per effetto della concessione ottenuta, della esecuzione dei lavori e dell'eventuale ritardo nell'avvio degli stessi, manlevando l'Amministrazione concedente da qualunque responsabilità.

III. Il concessionario dovrà provvedere, a propria cura e spese e per tutta la durata della concessione, alla perfetta manutenzione ordinaria e straordinaria di quanto assentito in concessione, sia per quanto concerne le aree a terra che gli specchi acquei, nonché di tutte le attrezzature ivi posizionate. Ricadono sul concessionario, oltre al canone ed al versamento del deposito cauzionale, ai sensi dell'art.17 del Regolamento del Codice della Navigazione, i seguenti oneri:

- spese per allacci idrici, fognari, elettrici e relative utenze ed in generale tutte le spese relative all'infrastrutturazione degli spazi in CDM. Tali spese non potranno essere recuperate mediante la riduzione del canone, essendo ricomprese nel piano degli investimenti;
- spese relative ai diritti di segreteria e la registrazione dell'atto di concessione;
- spese relative alla gestione dei rifiuti ordinari e non prodotti nell'ambito delle finalità di cui al presente avviso di concessione;
- oneri derivanti dal rispetto delle leggi, dei regolamenti e delle disposizioni normative e contrattuali in materia di rapporto di lavoro, di previdenza ed assistenza sociale, di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro;
- oneri derivanti dal rispetto della normativa vigente in materia ambientale;
- rispetto delle indicazioni e prescrizioni di cui alle note attuative del vigente Piano spiagge comunale.

IV. Il Concessionario dovrà mantenere attive per tutta la durata della concessione:
    - apposita ed idonea copertura assicurativa, a norma di legge, che copra il bene demaniale contro danni da incendio, atti vandalici, eventi atmosferici e calamità naturali;
    - apposita assicurazione per la responsabilità civile verso terzi.

V. Ogni eventuale danno, dissesto, mutamento, arrecato allo stato dei luoghi, alle proprietà demaniali marittime ed eventualmente private limitrofe, dovrà essere rimesso in pristino, a cura e spese del Concessionario.

VI. Il Concessionario è tenuto, pena la decadenza, a praticare e far praticare a favore degli eventuali lavoratori dipendenti le condizioni di lavoro risultanti da contratti vigenti per la categoria, nonché al rispetto delle norme in materia di previdenza e assistenza contributiva, d'igiene e sicurezza degli ambienti di lavoro.

VII. L'inosservanza di uno qualunque degli obblighi sopra indicati potrà implicare, a discrezionalità dell'Amministrazione, la decadenza della concessione e l'applicazione delle sanzioni di legge.

h) Il concessionario dovrà conformarsi alle seguenti prescrizioni rilasciate in sede di Conferenza di servizi ……..".

i) Alla scadenza il concessionario dovrà lasciare sgombro il bene demaniale marittimo occupato e riconsegnarlo nel pristino stato all'Amministrazione concedente, senza alcun diritto di insistenza o possibilità di rinnovo automatico del titolo.

j) L'Amministrazione concedente ha facoltà di dichiarare la decadenza della presente concessione nei casi previsti dagli art. 47 e 48 del Codice della Navigazione, oltre che per la violazione di ogni altro obbligo assunto con la sottoscrizione del presente atto, 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.

k) Nei suddetti casi di revoca della concessione e/o di dichiarazione di decadenza, il concessionario ha l'obbligo di sgomberare l'area e/o il manufatto occupato, asportando gli eventuali manufatti impiantati e di riconsegnare il bene concesso nel pristino stato all'Amministrazione concedente, sulla semplice intimazione scritta dal Dirigente del Settore Pianificazione del Territorio e Demanio, 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 giorni QUINDICI (15) nell'Albo del Comune.

l) Qualora il concessionario non adempia all'obbligo di sgombero e della riconsegna del bene demaniale concesso, tanto alla scadenza della concessione che in caso di revoca o di dichiarazione di decadenza della stessa, l'Amministrazione concedente provvederà d'ufficio in danno del concessionario ai sensi dell'art. 54 del Codice della Navigazione, avvalendosi, della cauzione prestata.

m) Il concessionario sarà direttamente responsabile verso l'Amministrazione concedente dell'esatto adempimento degli oneri assunti e verso terzi di ogni danno cagionato alle persone ed alle proprietà nell'esercizio della presente concessione.

n) 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.

o) Dovrà lasciare libero l'accesso al bene demaniale concesso al personale dell'Autorità Marittima, dell'Amministrazione Finanziaria, della Polizia Locale e delle altre Forze dell'Ordine e delle altre Pubbliche Amministrazioni interessate.

p) Nei casi di scadenza, decadenza o revoca della presente concessione le opere di difficile rimozione, eventualmente autorizzate, restano acquisite allo Stato, senza alcun compenso o rimborso salva la facoltà dell'Autorità competente di ordinarne la demolizione con la restituzione del bene demaniale

nel pristino stato.

q) Il concessionario si impegna a sollevare l'Amministrazione concedente da qualsiasi danno alle persone e/o alle cose, da ogni molestia ed azione che possa essere promossa da terzi in dipendenza della presente concessione. Inoltre, ogni eventuale danno subito, anche a causa di mareggiate o altro evento naturale e/o causato dall'uomo dovrà essere riparato a cura e spese dello stesso concessionario.

r) In caso di inadempienza da parte del concessionario a qualunque delle condizioni riportate nella presente concessione, l'Amministrazione concedente potrà incamerare, in tutto o in parte, la fideiussione ex art 17, anche per il soddisfacimento di crediti o rimborso di spese, anche nel caso in cui l'Amministrazione stessa non si avvalga della facoltà di dichiarare la decadenza della concessione. In ogni caso di incameramento, totale o parziale, della cauzione, il concessionario è tenuto a reintegrarne la consistenza entro trenta (30) giorni dalla comunicazione dell'Amministrazione procedente;

s) L'Amministrazione concedente non si assume alcuna responsabilità in caso di distruzione totale o parziale delle opere costruite sul bene demaniale concesso per qualsiasi motivo o causa, né alcun onere di opere di difesa.

t) Per quanto non espressamente indicato nel presente atto, si rinvia a quanto previsto nel Bando di gara, nel Codice della Navigazione, nel Regolamento di esecuzione al Codice della Navigazione, nella Legge Regionale 21/12/2005 n° 17, nel PIR nonché nel vigente "Regolamento per la gestione amministrativa del demanio marittimo" approvato dall'Amministrazione Comunale con Delibera del Consiglio Comunale n. 67 del 31-05-2024 e nel vigente Piano comunale spiaggia.

Il concessionario accetta che i dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n.2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 recante il "Codice in materia di protezione dei dati personali" e ss.mm.ii., del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/21 e dei relativi atti di attuazione, secondo quanto riportato nell'apposita scheda informativa allegata alla documentazione di gara.

Definizione delle controversie. Tutte le controversie derivanti da contratto sono deferite alla competenza dell'Autorità giudiziaria del Foro di Catanzaro, rimanendo esclusa la competenza arbitrale.

Il presente atto sarà registrato ai sensi del DPR 26 aprile 1986, n. 131 sulla disciplina dell'imposta di registro.

Tutte le spese inerenti il presente atto, nessuna eccettuata, sono poste a carico del concessionario.

Copia della presente concessione è trasmessa alla Regione Calabria, Dipartimento Urbanistica e Governo del Territorio, alla Capitaneria di Porto territorialmente competente ed all'Agenzia del Demanio.

PER ACCETTAZIONE DELLE CONDIZIONI SPECIALI

La presente concessione viene firmata in segno della più ampia e completa accettazione delle condizioni ed obblighi sopra espressi, dal concessionario, il quale dichiara di eleggere il proprio domicilio presso la propria sede legale in ……., con richiesta che ogni comunicazione, con valore di notifica, venga effettuata al seguente indirizzo pec: ……..

_____

IL CONCESSIONARIO

IL DIRIGENTE

……..