CITTA' DI CATANZARO

SETTORE PATRIMONIO – PROVVEDITORATO

N° ___ - Anno **2026** 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 del 20/12/2024 di aggiornamento delle misure unitarie dei canoni per l'anno 2025 e smi;

PREMESSO CHE:

- con D.D. n. 2078 del 18/07/2024 è stato approvato "l'Avviso pubblico ai sensi dell'art.18 del regolamento per l'esecuzione del codice della navigazione relativo all' istanza per il rilascio di concessione demaniale marittima ai sensi dell'art. 36 e seg. codice della navigazione", con il quale è stata pubblicata l'istanza prot. n. 59977 del 07/06/2024, modificata e integrata con prot. n. 73971 del 11/07/2024, avanzata dalla Ditta "Catanzaro Servizi S.P.A." per il rilascio di concessione demaniale marittima, per la durata di due anni, al fine di occupare un'area demaniale marittima di complessivi mq. 9.827, sita in Catanzaro Lido – Area portuale, catastalmente individuata al Fg. 101 p.lle 1297 e 1300, allo scopo di "sistemare il terzo specchio acqueo del Porto mediante l'installazione di pontili per l'ormeggio dei diportisti e relativa area collocata sulla banchina per l'alloggio di una piccola struttura monoblocco funzionale all'attività portuale";
- il predetto avviso, giusto prot. n. 76198 del 18/07/2024, veniva pubblicato per 20 giorni consecutivi sull'albo pretorio on-line dell'Ente (Rep. n. 3401 del 18/07/2024) oltre che nella sezione "Trasparenza" del sito web istituzionale e sulla pagina dedicata al Porto-Demanio;

RICHIAMATA la Determina Dirigenziale n. 3388 del 02/12/2024, con la quale, dato atto che la verifica dei requisiti sull'aggiudicatario si era conclusa con esito positivo, si è disposto di:

- approvare il procedimento istruttorio di controllo sulla coerenza delle dichiarazioni rese dalla Ditta Catanzaro Servizi S.P.A. in ordine ai requisiti richiesti dall'Avviso, e che la stessa è risultata idonea di assegnazione di concessione demaniale marittima;
- dare atto che il rilascio effettivo di concessione demaniale marittima è subordinato alla presentazione, da parte dell'assegnatario, di pratica sul portale CalabriaSuap, allegando tutta la documentazione necessaria, che sarà valutata nell'ambito della conferenza di servizi che si svolgerà nei modi e nei termini indicati dagli artt. 14 e ss. della legge 241/90 e ss.mm.ii., per acquisire il parere delle autorità statali competenti e/o titolari di interessi in relazione al bene e al territorio oggetto della concessione;

CONSIDERATO che la società Catanzaro Servizi Spa ha avviato sul portale Calabria Suap pratica c.u. n. 17309, 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;

PRESO ATTO CHE:

- la conferenza di servizi in modalità asincrona, convocata dal Settore Attività Economiche e SUAP in data 08/05/2025 con prot. n. 47498, non è risultata risolutiva rendendosi necessario un esame della pratica in modalità sincrona;
- il Dirigente Suap ha concluso con **esito favorevole** la conferenza di servizi sincrona, giusto "***Verbale Conferenza dei Servizi del 19 Novembre* 2025 ore 15:00 – Progetto di potenziamento dell'area portuale di Catanzaro Lido *mediante l'installazione di 22 pontili galleggianti e infrastrutture ad essi connesse*"** e relativi allegati;

VISTA la Determina Dirigenziale n. _____ del _____ di approvazione del presente schema di contratto di concessione;

DATO ATTO che la società Catanzaro Servizi Spa per l'anno 2026 ha presentato:

a. Ricevuta di pagamento del canone demaniale (temporizzato dal 01/04/2026 al 31/12/2026) **pari a € 15.312,46** (salvo conguaglio e/o rideterminazione), da corrispondere esclusivamente mediante Mod F24 Elide allegato alla presente nota;

b. Ricevuta di pagamento dell'Addizionale regionale, pari al 15% del canone demaniale marittimo di **€ 2.296,87** da corrispondere tramite il portale MayPay, collegandosi al seguente link: https://pagopa.regione.calabria.it/pa/home.html e inserendo nel campo **"Ente": Regione Calabria;** nel campo **"Pagamento dovuto": Imposta sulle concessioni dei beni del demanio marittimo;**

c. Polizza fideiussoria (in originale) stipulata ai sensi dell'art. 17 del Regolamento di Esecuzione del Codice della Navigazione corredata dai poteri di firma da parte dell'assicuratore, 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 di **€ 40.795,98** (pari al doppio del canone annuo) e valida fino al 180 giorni successivi alla scadenza della concessione demaniale marittima e comunque fino a formale svincolo del beneficiario.

d. Polizza assicurativa n…….. contro danni da incendio, atti vandalici, eventi atmosferici e calamità naturali, stipulata con l'Assicurazione "……..", con sede legale in Via …….. ,del valore di …… con scadenza……...

e. 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

alla società Catanzaro Servizi Spa, con sede legale in Catanzaro, Via Indipendenza, 43 – P.I. 02371820792 – in persona dell'amministratore unico Sig. De Marco Antonio, nato a Rovito (CS) il 14/06/1952 e residente in Catanzaro, Via Leonardo di Bona, 3 C.F. DMRNTN52H14H621D, **il rilascio di Concessione Demaniale Marittima, per la durata di due anni, al fine di occupare un'area demaniale marittima** (specchio acqueo e area a terra) di complessivi mq. 6.742 (specchio acqueo di mq 6.680 mq e area a terra di 62 mq), sita in Catanzaro Lido – Area portuale, catastalmente individuata al Fg, 101 p.lle 1297 e 1300, con utilizzo annuale, allo scopo di "sistemare il terzo specchio acqueo del Porto mediante l'installazione di pontili per l'ormeggio dei diportisti e relativa area collocata sulla banchina per l'alloggio di una piccola struttura monoblocco funzionale all'attività portuale", per come rappresentato negli allegati tecnici allegati alla pratica Suap c.u. n. 17309;

La presente concessione, rilasciata esclusivamente ai fini e nei limiti dei diritti costituti sul demanio marittimo, **ha validità di anni due (DUE) a decorrere dal 01/04/2026** e non dispensa il Concessionario dal munirsi di tutte le altre propedeutiche concessioni e/o autorizzazioni previste dalla vigente legislazione.

Il canone complessivo per il periodo di validità della presente concessione demaniale (2 anni) è stimato in € 40.795,98 (euro quarantamilasettecentonovantacinque/98), determinato in base al canone annuo pari a € 20.397,99 (tariffe 2025), salvo conguaglio e/o rideterminazione previste per leggi, regolamenti e/o norme successive alla sottoscrizione del presente atto, da corrispondere in rate annue.

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 la concessione, se prima non avrà ottenuto le eventuali ulteriori autorizzazioni previste, nel rispetto del progetto approvato in Conferenza di servizi.

b) Per l'anno 2026 e segg. 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 concessionario, in aggiunta, 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).

c) 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.

d) 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.

e) 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.

f) Il concessionario dovrà osservare in ogni sua parte LE CONDIZIONI DI CUI ALLA PRESENTE Concessione. 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 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.

IV. 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.

V. 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.

VI. 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.

g) Il concessionario dovrà conformarsi al parere rilasciato in sede di Conferenza di servizi dall'Ufficio Circondariale marittimo – Guardia costiera, con l'avvertenza che*:*

VII. *le opere di cui trattasi, una volta posizionate e prima del loro effettivo utilizzo, dovranno essere munite di ogni necessario e prescritto collaudo in linea tecnica (da trasmettere in copia allo scrivente Comando), effettuato da personale abilitato, ed i pontili potranno essere utilizzati esclusivamente nei limiti e con il rispetto delle condizioni stabilite nell'atto di collaudo;*

VIII. *sarà necessario provvedere ad apporre, in posizione ben visibile, nei pressi dei pontili, idonea cartellonistica che specifichi le condizioni ed i limiti dimensionali massimi delle imbarcazioni autorizzate all'ormeggio, ai fini dell'utilizzo in piena sicurezza dei pontili stessi.*

IX. *la superficie dello specchio acqueo da assentire in concessione ed il relativo posizionamento dei pontili dovranno necessariamente essere conformi a quanto previsto nel bando;*

X. *Per quanto attiene il posizionamento e le relative caratteristiche dei previsti segnalamenti marittimi, si ritiene opportuno precisare che ci si dovrà strettamente attenere alle valutazioni e prescrizioni del Comando Zona Fari. A tal proposito si rammenta che i segnalamenti marittimi dovranno essere conformi al sistema AISM-IALA ed installati secondo le disposizioni impartite dalla Marina Militare, in particolare con il "Disciplinare Tecnico per l'istruzione delle pratiche di richiesta di prescrizione di segnaletica marittima". Tali segnalamenti dovranno essere analiticamente inseriti a corredo della documentazione progettuale;*

XI. *Le date di effettivo inizio e fine dei lavori di installazione delle opere e le modalità di esecuzione, unitamente ai mezzi ed alle maestranze impiegate, dovranno essere con congruo anticipo comunicate a questo Comando per l'emanazione, per il tempo necessario per i lavori di installazione, degli eventuali provvedimenti di competenza ai fini della sicurezza della navigazione. A tal fine si richiamano le prescrizioni contenute nella propria Ordinanza n.08/2020 relativa all'effettuazione dei lavori subacquei;*

XII. *Una volta posizionate le opere e valutati gli aspetti relativi alla stabilità strutturale da parte dell'organismo tecnico, sarà necessario valutare compiutamente e periodicamente le batimetriche ivi presenti al fine di garantire l'ormeggio in sicurezza relativamente ai pescaggi. A tal proposito, una volta posizionate tutte le opere, si dovrà procedere alla realizzazione dei rilievi idrografici dell'area in concessione con particolare riferimento a quelli afferenti ai fondali marini secondo il Disciplinare Tecnico per la Standardizzazione dei Rilievi Idrografici dell'Istituto Idrografico della Marina Militare. Tali rilievi, analogamente a quanto richiesto per il collaudo, dovranno essere eseguiti prima dell'effettivo utilizzo dei pontili e dovranno essere trasmessi in copia allo scrivente Comando;*

XIII. *Una volta posizionate le opere, sarà necessario comunicare le coordinate nautiche datum WGS84, dei punti più esterni dello specchio acqueo in concessione;*

XIV. *il posizionamento e l'utilizzo delle opere di cui trattasi non dovrà in nessun caso arrecare intralcio ed ingombro agli specchi acquei destinati alla navigazione portuale e di manovra, neppure con catenarie, corpi morti e cavi di ormeggio/fissaggio, mantenendo le stesse all'interno dell'area in concessione. I cavi di ormeggio delle unità, qualora ancorati a corpi morti o catenarie, dovranno anch'essi ricadere all'interno dello specchio acqueo autorizzato;*

XV. *Nell'assegnazione degli ormeggi alle unità per categoria lunghezza/larghezza, dovrà essere tenuto conto delle Raccomandazioni AIPCN – PIANC con particolare riferimento a quelle afferenti le larghezze raccomandate dei canali di manovra;*

XVI. *Dovrà essere scrupolosamente osservato il Decreto Legislativo 18 luglio 2005 n. 171, con particolare riferimento all'art. 49-novies (commi 1-10).*

XVII. *Il concessionario dovrà prendere atto che, trattandosi, di bene demaniale marittimo (ai sensi dell'art. 28 del Cod. Nav. e dell'art. 822 del Cod. Civ.), non potrà farsi luogo all'avvio dei lavori in oggetto in mancanza della formale concessione demaniale marittima ex articolo 36.*

h) Il concessionario dovrà conformarsi al parere rilasciato in sede di Conferenza di servizi dalla soprintendenza, con l'avvertenza che:

XVIII. *tutte le rampe e gli elementi di protezione, compresa la cancellata di sicurezza di cui alla relazione sui materiali, dovranno essere realizzati in acciaio inox non lucido, colore RAL 7044 realizzati con elementi tubolari di sezione adeguata, conformi alle vigenti normative in materia;*

XIX. *il corpo prefabbricato ospitante i servizi e gli uffici, oltre che l'area stoccaggio, dovrà essere rivestito con doghe in WPC effetto legno colore castano;*

XX. *i previsti infissi dovranno essere in pvc colore legno castano;*

XXI. *è fatto divieto di impiegare lamiera preverniciata in ambito paesaggistico tutelato;*

XXII. *Le date di effettivo inizio lavori dovranno essere comunicate al fine di poter concordare sopralluoghi congiunti.*

i) Il concessionario dovrà conformarsi al parere rilasciato in sede di Conferenza di servizi dal Comando Provinciale Vigili del Fuoco, con l'avvertenza che:

XXIII. *L'impianto antincendio deve essere realizzato a regola d'arte (a norma UNI 10779) e calcolato sulla base del carico d'incendio previsto sulle banchine. Le alimentazioni devono essere garantite sulla base delle indicazioni della UNI 12845.*

XXIV. *Le bocche antincendio (UNI45) devono essere previste all'inizio e al centro di ogni banchina.*

XXV. *L'impianto elettrico deve essere realizzato a regola d'arte.*

XXVI. *Deve essere previsto un adeguato sistema di gestione della sicurezza antincendio, individuando e formando le figure preposte.*

XXVII. *Deve essere predisposto un piano di emergenza antincendio con specifiche indicazioni su come fornire l'allarme.*

XXVIII. *Devono essere rispettate le indicazioni del D.Lgs. 81/2008 di sicurezza sui luoghi di lavoro.*

j) 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.

k) 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.

l) Nel momento in cui dovrà dichiararsi la disponibilità delle aree finalizzata alla cantierabilità dei lavori dell'intervento di completamento del porto di cui in premessa e comunque per la pubblicazione del correlato bando, l'Amministrazione si riserva di revocare le CDM di cui al presente bando, previo preavviso di almeno 30 giorni.

m) 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 Patrimonio – 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.

n) 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, se necessario, della cauzione prestata.

o) 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.

p) 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.

q) 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.

r) 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.

s) 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.

t) 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;

u) 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.

v) Per quanto non espressamente indicato nel presente atto, si rinvia a quanto previsto 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, ed in ogni altra norma vigente e applicabile.

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 Catanzaro, Via ……..……., con richiesta che ogni comunicazione, con valore di notifica, venga effettuata al seguente indirizzo pec: .....@pec.it.

IL CONCESSIONARIO

IL DIRIGENTE
Ing. Giovanni Laganà