



COMUNE DI CENTOLA

PROVINCIA DI SALERNO

PARCO NAZIONALE DEL CILENTO E VALLO DI DIANO



AREA TECNICA

Urbanistica, Edilizia e Demanio

Rep n. _____

n° _____ del Registro delle Concessioni anno _____



SCHEMA DI CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO DEMANIO MARITTIMO

PREMESSO CHE

- in relazione al disposto dell'art. 177, comma 1, e artt. 107 e 109 del Dlgs. 18 agosto 2000, n. 267, con decreto sindacale prot. n° _____ del __/__/__, il sottoscritto è stato nominato Responsabile del servizio demanio marittimo, ai fini dell'espletamento delle funzioni di gestione amministrativa e finanziaria attribuendogli tutti i compiti derivanti dalla normativa e dai regolamenti;

VISTE

- la delibera di consiglio comunale n. 15 del 30 Aprile 2013 e successive modifiche ed integrazioni, con cui è stato approvato il Regolamento per l'utilizzazione delle aree del demanio marittimo;

VISTE E RICHIAMATE

- la delibera di Consiglio Comunale n°24 del 25.05.2018 con cui è stato conferito preciso atto di indirizzo al funzionario responsabile per l'attivazione di apposita procedura ad evidenza pubblica finalizzata al rilascio di concessioni demaniali marittime pluriennali per finalità turistiche – ricreative, nel rispetto dell'attuale zonizzazione e dei lotti già individuati con la succitata delibera di consiglio comunale n° 15 del 30 Aprile 2013;
 - la delibera di Consiglio Comunale n° 50 del 29.04.2018 recante: Gestione del demanio marittimo di competenza comunale - modifiche ed integrazioni al Regolamento per l'utilizzazione delle aree del demanio marittimo approvato con delibera di consiglio comunale n. 15 del 30/04/2013 e successive modifiche ed integrazioni – rilascio concessioni demaniali pluriennali.
- PROVVEDIMENTI;

DATO ATTO CHE

- a seguito di regolare procedura ad evidenza pubblica per l'assentimento in concessione delle aree demaniali marittime la ditta/impresa _____, è risultata aggiudicataria del lotto n. _____ ricadente nell'ambito _____

VISTA

- la Determinazione Dirigenziale n. _____ del _____, con la quale, all'esito della verifica sulla sussistenza dei requisiti oggettivi e soggettivi previsti dalla normativa di riferimento, oggetto di dichiarazione sostitutiva, è stato stabilito di procedere all'assentimento della concessione demaniale marittima del Lotto _____ Ambito in favore della ditta/impresa _____, con l'osservanza delle disposizioni del regolamento demaniale vigente e delle disposizioni di

cui alla sopramenzionata procedura comparativa nonché nel rispetto di quanto offerto in sede di gara da un punto qualitativo ed economico;

VISTI

- l'art. 105 del D.lgs. n. 112 del 31/03/1998, che ha esteso a beneficio delle regioni le funzioni amministrative relative a tutto il demanio marittimo, ampliandole al mare territoriale, indipendentemente dalla destinazione o meno delle sue aree ad uso turistico – ricreativi, con l'eccezione di quelle interessate da finalità inerenti l'approvvigionamento di fonti di energia;

DATO ATTO CHE

- l'art. 1 del succitato decreto legislativo, ha previsto che il conferimento delle funzioni amministrative, comprendessero anche le funzioni di organizzazione e le attività connesse e strumentali all'esercizio delle funzioni e dei compiti conferiti, quali fra gli altri, quelli di programmazione, di vigilanza, di polizia amministrativa, nonché l'adozione di provvedimenti contingibili ed urgenti previsti dalla legge, salva diversa espressa disposizione contenuta nello stesso D.lgs. n. 112/1998;
- il combinato disposto degli artt. 40, 41 e 42 del D.lgs. n. 96 del 30/03/1999 e del citato art. 105 del D.lgs. n. 112 del 31/03/1998, con cui i Comuni esercitano le funzioni amministrative sul demanio marittimo, ad eccezione degli ambiti rientranti nei porti di rilevanza regionale ed interregionale;
- il d.p.c.m. 12.10.2000 di trasferimento di risorse dallo Stato alle Regioni ed Enti Locali, per l'esercizio delle funzioni;

VISTA

- la delibera di Giunta Regionale n. 3744/2000 con la quale la Regione Campania ha preso atto del riassetto delle competenze ed attribuzioni di funzioni, riconoscendo che incombe sui Comuni la gestione ed il rilascio di concessioni su aree del demanio marittimo, territorialmente competenti, con esclusione per quelle di interesse nazionale e comprese nel d.p.c.m. del 21/12/1995;
- la Legge Costituzionale. n. 3 del 18/10/2001, operante la riforma del Titolo V della Carta costituzionale, che ha conferito le funzioni amministrative sul demanio marittimo fatte salve le esigenze di esercizio unitario sulla base dei principi di sussidiarietà, differenziazione ed adeguatezza;
- la delibera di Giunta Regionale n. 395 del 28 marzo 2006, con cui sono stati forniti ai comuni costieri ulteriori indirizzi operativi in materia di demanio marittimo abrogando la delibera n. 1971/2001 e ribadendo, in particolare agli articoli 4 e 5, la propria competenza in merito all'approvazione del piano di utilizzazione delle aree demaniali marittime **(PUAD)**;

DATO ATTO CHE

- il PUAD costituisce strumento a valenza economica e di indirizzo teso a disciplinare le modalità dell'esercizio delle funzioni dei Comuni preposti al rilascio, rinnovo e variazioni delle concessioni demaniali marittime per finalità turistiche - ricreative, nell'ambito territoriale della Regione Campania;
- fornisce ai Comuni indirizzi nella redazione ed approvazione dei Piani particolareggiati di utilizzazione delle aree del demanio marittimo con cui favorire, nel rispetto della vigente normativa urbanistica, edilizia, paesaggistica ed ambientale, la migliore funzionalità e produttività delle attività turistiche che si svolgono sul demanio marittimo, prevedendo, anche per le zone non in concessione, tipologie di intervento che favoriscano lo sviluppo turistico;
- con la sopracitata delibera si è stabilito che nelle more dell'approvazione del PUAD, da parte della Regione Campania le amministrazioni concedenti **possono rilasciare concessioni demaniali marittime** inserendo nei rispettivi provvedimenti di rilascio e rinnovo di concessioni demaniali marittime, nonché loro variazione, una clausola risolutiva espressa del titolo: “laddove il PUAD contenga prescrizioni contrastanti con il permanere del rapporto concessorio”;
- la Regione Campania con delibera di Giunta n. 2189 del 17/12/2007 avente ad oggetto l'approvazione delle Linee Guida per l'approvazione dei Piani di Utilizzazione degli Arenili, ha fornito ulteriori indirizzi in materia di demanio marittimo costiero;

PRESO ATTO CHE

- ad oggi, il suddetto disegno di legge regionale non ha concluso l'iter legislativo;

VISTI ANCORA

VISTO

- il R.D. 30 marzo 1942, n. 327, avente ad oggetto "Approvazione del testo definitivo del Codice della Navigazione"; il D.P.R. 15 febbraio 1952, n. 328, avente ad oggetto "Approvazione del Regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione";

VISTA

- la Legge n. 494/93 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA

- la quietanza attestante il pagamento, a favore del Comune di Centola, di € _____ per diritti spese d'istruttoria;
- la quietanza attestante il pagamento, salvo conguaglio, a favore dell'Erario, di € _____ per il canone previsto dalla Legge 04.12.1993, n. 494, comprensiva dell'addizionale regionale acquisita al protocollo generale del Comune di Centola in data _____ al n. _____
- la polizza attestante la costituzione del deposito cauzionale, n° _____ del _____;
- la quietanza attestante il pagamento, a favore del Comune di Centola, di € _____ quale importo di aggiudicazione;

VISTI

- l'art. 107 del Dlgs n. 267/2000 recante il Testo Unico degli Enti Locali;
- l'articolo 36 del Codice Della Navigazione;

DATO ATTO CHE

- per quanto non espressamente previsto dal presente provvedimento, restano salve le disposizioni delle normative in materia;

CONCEDE

All'impresa _____ nella persona del Legale Rappresentante *pro-tempore* Sig. _____; **P. I.** _____; **di occupare** un tratto di arenile del pubblico demanio marittimo; **della superficie** di metri quadrati _____; **fronte mare** ml. _____; **situato** nel tratto di costa – località _____ ambito _____ del progetto di utilizzazione di Utilizzazione delle aree del demanio marittimo approvato con delibera di consiglio comunale n. 50 del 29.08.2018 **allo scopo** di mantenere un tratto di spiaggia da adibire a spiaggia attrezzata e/o spiaggia a soggiorno ombra e/o riservata alla ricettività alberghiera; **con effettivo utilizzo** dal 01 maggio al 30 settembre di ciascun anno per l'esercizio dell'attività autorizzata e per le operazioni connesse con l'installazione e lo smontaggio delle strutture di servizio **e con obbligo di corrispondere all'Erario, in riconoscimento della demanialità del bene concesso ed in corrispettivo della presente concessione, ai sensi dell'art. 3, comma 1 della Legge 4 dicembre 1993, n. 494 e successive modificazioni ed integrazioni, il canone annuo di € _____ rivalutabile nelle forme di legge, alle condizioni risultanti dagli atti posti a base dell'affidamento.**

La presente concessione che si intende rilasciata unicamente nei limiti dei diritti che competono al demanio avrà la durata di **anni** _____ dalla data di sottoscrizione fino al _____

Alla scadenza, la concessione verrà nuovamente assegnata mediante

Si precisa che la presente concessione riveste carattere pregiudiziale rispetto al titolo abilitativo edilizio e che, pertanto, non esime il concessionario dal munirsi di tutti gli altri pareri, nulla osta e/o permessi da parti di altri enti.

Il concessionario, dovrà rispondere dell'esatta osservanza di tutte le condizioni sia speciali che generali stabilite nell'atto concessorio principale e successive suppletive, sotto comminatoria, in caso di trasgressione, di incorrere nelle sanzioni fissate dal Codice della Navigazione.

In ogni caso, il Comune ha sempre facoltà di revocare, ai sensi dell' art. 42 Cod. Nav., in tutto od in parte, la presente concessione nei casi e con le modalità previste dalla legge, senza che il concessionario abbia diritto a compensi, indennizzi o risarcimenti di sorta nonché per sopravvenute ragioni di pubblico interesse e/o se dovesse risultare in contrasto con le disposizioni dell'emanando Piano di Utilizzazione delle Aree del Demanio Marittimo da parte della Regione Campania o con qualsiasi altro atto di analogo contenuto normativo.

In caso di revoca della concessione per motivi di interesse pubblico o perché in contrasto con gli atti di pianificazione urbanistica locale del territorio e/o di cui al precedente periodo, al concessionario non spetta alcun compenso o indennizzo.

Parimenti ha facoltà di dichiarare la decadenza del concessionario dalla presente concessione nei casi previsti dagli articoli 47 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.

È fatto obbligo al Concessionario di rispettare i limiti e i termini in cui è fatta la concessione, anche con riferimento al periodo in cui è autorizzato il mantenimento delle strutture stagionali.

È fatto obbligo altresì al Concessionario di procedere allo smontaggio delle strutture entro il termine finale del periodo autorizzato;

Si avverte che l'inadempienza degli obblighi derivanti dalla concessione, o imposti da norme di leggi o di regolamenti, comporta la decadenza dalla concessione secondo quanto stabilito dall'art. 47 - comma 1- lett. f). Nei predetti casi di decadenza o revoca, il concessionario ha l'obbligo di sgomberare, a proprie spese, l'area occupata, asportando i manufatti impiantati, e di riconsegnare la stessa nel pristino stato. In caso di inadempienza si procederà a termine degli artt. 54 e 84 Cod. Nav.

Ai fini dell'art. 47, lettera d, del Codice della Navigazione, il numero di rate, il cui mancato pagamento comporta la decadenza della concessione, **è fissato in 2 (due) annualità.**

La presente concessione suppletiva si rilascia alle condizioni generali che seguono:

1. Il concessionario è obbligato all'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal pagamento di tutti i tributi e tasse comunali, previa la revoca/decadenza della concessione, in particolare al pagamento delle IMPOSTE e TASSE COMUNALI secondo le disposizioni e modalità indicate dall' Ufficio Comunale competente;
2. Nel giorno della scadenza il concessionario dovrà sgombrare a proprie spese l'area occupata, asportando i manufatti impiantati e quindi consegnarla nel pristino stato all'Amministrazione concedente;
3. L'ente concedente avrà 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, indennizzi o risarcimenti di sorta;
4. Parimenti il Comune avrà facoltà di dichiarare la decadenza del concessionario dalla 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, l'eventuale applicazione delle sanzioni penali, in cui il concessionario fosse incorso;
5. 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 e di riconsegnare l'area stessa nel pristino stato su intimazione scritta dal Comune, che sarà notificata all'interessato in via amministrativa;

6. In caso di irreperibilità del concessionario, terrà luogo della notifica l'affissione dell'ingiunzione, per la durata di giorni 10 (dieci) nell'albo Pretorio del Comune, ove ricade l'area demaniale in concessione;
7. Qualora il concessionario non adempia all'obbligo dello sgombero e della riconsegna della zona concessa, tanto alla scadenza che in caso di revoca o di dichiarazione di decadenza della stessa, il Comune avrà facoltà di provvedervi d'ufficio in danno del concessionario, ed anche in sua assenza, provvedendo al recupero delle eventuali spese nei modi prescritti dall'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 Comunale 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;
8. Il concessionario sarà direttamente responsabile verso l'Amministrazione Comunale dell'esatto adempimento degli oneri e verso i terzi di ogni danno cagionato alle persone e alle proprietà nell'esercizio della presente concessione;
9. Il concessionario non potrà eccedere i limiti di area assegnata, 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 alla zona demaniale concessa, sia di giorno che di notte, a favore del personale dell'Amministrazione Comunale – Area Porto e Demanio, della Capitaneria di Porto e delle altre Pubbliche Amministrazioni interessate;
10. Il concessionario dichiara di essere edotto e di osservare tutte le disposizioni emanate dai competenti Uffici relativamente ai servizi militari, doganali, sanitari ed ogni altro servizio di interesse pubblico;
11. Il concessionario si impegna a provvedere, a sua cura e spese, sino allo scadere della concessione, all'onere della perfetta manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere, tale da assicurare in qualsiasi momento il regolare esercizio delle stesse. Qualora si rendessero necessari lavori di manutenzione straordinaria questi ultimi potranno essere eseguiti dopo la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione concedente e nel rispetto della normativa di riferimento in materia;
12. Il concessionario deve gestire direttamente la concessione e non può farsi sostituire da altri;
13. Il concessionario è tenuto a curare ed osservare tutte le disposizioni dei competenti uffici relativi ai servizi sanitari, militari e/o altro servizio di pubblico interesse;
14. Fermo restando il disposto dell'art. 49 C.N. e dell'art. 31 del relativo Reg. di Esecuzione, eventuali opere abusive e di non facile rimozione, realizzate dal concessionario, restano acquisite allo Stato, nei casi di revoca, scadenza o decadenza della concessione senza alcun compenso o rimborso salvo la facoltà dell'Autorità concedente di ordinare la demolizione delle stesse con la restituzione del bene demaniale in pristino stato;
15. Il concessionario è tenuto ad effettuare, inoltre, la manutenzione delle opere demaniali, la sostituzione delle stesse per danni subiti per qualsiasi altra causa (anche di natura accidentale), fermo restando che il medesimo è comunque tenuto a prendere le misure atte ad assicurare la pubblica incolumità subito dopo i danni ed a ripristinare le opere dopo l'accertamento dei suddetti danni;
16. L'Amministrazione Comunale non assume alcun onere di costruzione di opere di difesa, né alcun onere e responsabilità in caso di danneggiamento o di distruzione totale o parziale delle opere costruite sul demanio marittimo per effetto delle mareggiate sia pure eccezionali;
17. Restano impregiudicati tutti i procedimenti eventualmente in corso riguardanti l'area demaniale in oggetto e le pertinenze che su di essa insistono, di qualsiasi natura essi siano (amministrativa o giudiziaria), ad iniziativa di tutte le Amministrazioni interessate;
18. Il concessionario è tenuto a rispettare le disposizioni previste in materia di sicurezza balneare così come disposto nelle ordinanze emanate dall'Ufficio locale marittimo;

- 19.** Il concessionario, con la sottoscrizione della presente, si impegna, altresì, a fornire a pena di decadenza tutta la documentazione tecnica che l'Ente concedente dovesse richiedere in merito al SID (Sistema Informativo Demanio) anche a seguito di disposizioni sopraggiunte di modifica;
- 20.** Viene, altresì, precisato che il canone imposto è a titolo provvisorio e potrà subire variazioni ad opera delle amministrazioni finanziarie dello Stato competenti, cui il presente atto viene rimesso a tale specifico scopo. In ogni caso il canone definitivo non può superare di 100 (cento) volte quello corrisposto in via provvisoria;
- 21.** Sono fatte salve le più ampie iniziative qualora per l'area in questione sia prevista una diversa destinazione ai sensi dell'art. 6 della legge 494/93;
- 22.** L'ammontare del canone, determinato ai sensi dell'art.1, comma 1 lett. a) del D.M. 05/08/98, n. 342, e la corrispondente imposta regionale sono da considerarsi provvisori in attesa della classificazione delle aree demaniali nelle categorie A, B e C del succitato D.M. e, pertanto, il concessionario si impegna a versare i conguagli derivanti da una diversa classificazione dell'area concessa e quelli derivanti dall'applicazione dell'art. 04, comma 1 della legge 04/12/1993, n. 494;
- 23.** Adattare le strutture in concessione per rendere le stesse visitabili da parte dei portatori di handicap ed accessibili secondo le prescrizioni stabilite dal Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 14.6.87 n° 236 in attuazione della Legge 9.1.89 n° 13 e le successive modificazioni/integrazioni;
- 24.** 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 dei controlli di polizia marittima;
- 25.** Gli adempimenti e gli oneri connessi alla registrazione del presente atto sono in capo al concessionario, che vi provvederà entro e non oltre venti giorni. Copia della ricevuta della richiesta di registrazione e copia originale dell'atto registrato dovranno pervenire al Comune nei dieci giorni successivi al completamento delle suddette attività. La mancata osservanza della presente clausola potrà essere valutata, da parte dell'Amministrazione, come causa di decadenza della concessione, ai sensi dell'art. 47, comma 1, lett. f), Cod. Nav.;
- 26.** I concessionari, devono garantire la pulizia e decoro della propria area in concessione e sono, altresì, obbligati ad effettuare la pulizia della spiaggia libera adiacente per almeno 25 ml di fronte mare per lato e per l'intera ampiezza. Sono, altresì, obbligati ad eseguire interventi di pulizia delle porzioni di spiagge sopra descritte rispettando i seguenti termini: alla chiusura della stagione balneare, almeno una volta al mese durante l'inverno, nel periodo Pre-Pasquale, ogni qualvolta si verifichino eventi naturali meteo-marini di eccezionale entità;
- 27.** Con il presente atto il concessionario si obbliga ad osservare le prescrizioni contenute nei precedenti articoli e tutte le norme contenute nella normativa vigente in materia;
- 28.** Per quanto non indicato nella presente concessione, il concessionario è obbligato a rispettare tutte le disposizioni, in materia demaniale, urbanistica, paesaggistica ed ambientale sia previste dal regolamento utilizzazione delle aree del demanio marittimo, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 30/04/2013, che dalla normativa di settore vigente.
- 29.** Alla scadenza della concessione, il concessionario, in ossequio alle disposizioni di cui all'art. 49 del Cod. Nav., si impegna a rimuovere tutte le opere e/o manufatti eretti nell'area in concessione.

Si assolve all'obbligo di pubblicazione del presente provvedimento nella sezione "AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE" sul sito Web del comune di Centola in adempimento del combinato disposto di cui all'art. 37 del Dlgs. n. 33/2013 e del comma 32 dell'art. 1 della Legge 190/2012 e smi.

Dalla Casa Comunale _____

IL CONCESSIONARIO

Agli effetti dell'art. 1341 del Codice Civile, il sottoscritto dichiara di approvare espressamente la premessa, le condizioni generali e quelle speciali da 1 a 29, nonché ogni altra condizione imposta con la presente concessione e segnatamente quelle inerenti la revoca e/o la decadenza di diritto della concessione, clausole tutte che ha integralmente letto ed accettato.

La presente concessione viene firmata, in segno di accettazione delle condizioni e prescrizioni anzidette dal concessionario, il quale dichiara di eleggere il proprio domicilio presso la sede legale sopraindicata.

Dalla Casa Comunale _____

IL CONCESSIONARIO
