



PUBBLICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 18 DEL REGOLAMENTO DI ESECUZIONE AL CODICE DELLA NAVIGAZIONE

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 n°10244 dell'08.07.205 e successiva proroga assunta con delibera di giunta comunale n°12 del 28.01.2026, 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;

Vista la concessione demaniale marittima n.41 prot. 15289 del 27.10.2023 e successiva suppletiva n° 20 dell'08.05.2025, intestate alla società Residence Palinuro S.r.l. con sede in Salerno (SA) – Piva n.05629350652, avente ad oggetto/scopo l'occupazione di un'area demaniale marittima sita in Centola - frazione Palinuro, meglio identificata al Foglio di Mappa n. 44 – part.IIe 318, 61 e 63, a servizio della struttura ricettiva retrostante denominata “Hotel Gabbiano”, finalizzata al mantenimento di manufatti (porzione di piscina, deposito materiale e generi vari, giardino e verde in genere, piattaforma in materiale vario), con effettivo utilizzo annuale dal 01.01. al 31.12 di ciascun anno;

Vista la successiva licenza suppletiva n°19/2026 prot. 8062 del 14.05.2026;

Dato atto che con il rilascio della suindicata proroga, è stata concessa contestualmente una variazione al contenuto della concessione, allo scopo di ampliare la superficie assentita per mq 61 e quindi per complessivi mq 806, il tutto meglio descritto negli elaborati grafici allegati all'istanza;

Vista l'istanza acquisita al protocollo generale dell'ente in data 19.05.2026 al numero 8281 con cui, la predetta società, ha chiesto il rinnovo per anni 15 della sopramenzionata concessione demaniale;

Vista e richiamata la delibera di consiglio comunale n°13 del 28.06.2024, avente ad oggetto “Piano di utilizzazione delle aree del demanio marittimo PUAD con finalità turistico-ricreative (BURC n. 34 del 29.04.2024) - Modifiche ed integrazioni al regolamento comunale vigente per l'utilizzazione delle aree del demanio marittimo”;

Vista la delibera di Giunta Comunale n°94 del 30.09.2025, con cui il comune di Centola ha approvato un atto di indirizzo finalizzato a definire le linee generali per l'esperimento delle procedure per l'aggiudicazione delle concessioni demaniali marittime in scadenza a scopo



turistico-ricreativo riguardanti le aree (tratti di spiaggia) di propria competenza, in una ottica di riordino della situazione attuale e in ossequio alle indicazioni provenienti dalle norme euro-unitarie e dalla giurisprudenza amministrativa ormai consolidata in materia, nonché dai principi e criteri direttivi sanciti, da ultimo, all'art. 4 della L. n. 118/2022;

Preso atto che,

- la richiesta di rinnovo da parte della società Residence Palinuro S.r.l., riguarda l'occupazione di porzioni di area demaniale marittima costituite da una parte della piscina esterna e da un giardino d'uso esclusivo, costituenti pertinenze funzionali e strutturali dell'albergo "Il Gabbiano", ospitato su suolo di proprietà privata confinante. Tali aree, per conformazione fisica e destinazione d'uso, non presentano autonoma rilevanza turistica o economica né risultano suscettibili di gestione indipendente rispetto al complesso principale. Esse assolvono funzione meramente accessoria e pertinenziale, indispensabile alla fruizione dell'attività alberghiera connessa;
- In conformità ai principi affermati dalla Corte di Giustizia dell'Unione Europea (sentenza 20 aprile 2023, causa C 348/22 – Comune di Ginosa) e recepiti dalla giurisprudenza nazionale (Consiglio di Stato, Sez. VII, nn. 7094 e 9309 del 2023; TAR Campania Salerno, Sez. III, n. 313/2024), l'obbligo di esperire procedure comparative o di evidenza pubblica, sussiste solo in presenza di beni o aree suscettibili di autonoma utilizzazione economica, idonei a generare concorrenza effettiva tra più operatori. Poiché le aree oggetto dell'istanza risultano invece strettamente funzionali e complementari all'attività ricettiva preesistente, prive di accesso indipendente e di potenziale uso alternativo per finalità pubbliche o diverse, non ricorrono i presupposti per l'indizione di procedura a evidenza pubblica ai sensi dell'art. 37 del Codice della Navigazione. Resta tuttavia ferma, in ossequio ai principi di trasparenza e parità di trattamento, la pubblicazione dell'avvio della procedura per eventuali osservazioni, in ultimo eventuali domande concorrenti ammissibili;

Ritenuto di poter attivare una procedura comparativa selettiva su istanza di parte, secondo il combinato disposto di cui agli articoli 18 del Regolamento di esecuzione al Codice della Navigazione e degli articoli 36 e 37 dello stesso codice;

Atteso, tuttavia, che la procedura di rinnovo su istanza di parte, deve concretamente soddisfare gli obblighi di trasparenza, imparzialità, rispetto della par condicio e confronto concorrenziale, attraverso un efficace meccanismo pubblicitario;

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

Dato atto che l'art.1 del suddetto Decreto Legislativo, ha previsto, altresì, il conferimento di funzioni amministrative, comprendente 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 e urgenti previsti dalla legge, salva diversa espressa disposizione contenuta nello stesso D.lgs. n.112/1998;

Visti, ancora

- il Regio Decreto 30 marzo 1942, n. 327, avente ad oggetto "Approvazione del testo definitivo del Codice della Navigazione", in particolare gli articoli 36 e 37;
- il D.P.R. 15 febbraio 1952, n. 328, avente ad oggetto "Approvazione del Regolamento per l'Esecuzione del Codice della Navigazione";
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.;

Atteso che la pubblicazione della domanda, fatto salvo il prevalente interesse pubblico, costituisce atto istruttorio propedeutico per l'adozione del provvedimento finale;

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

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO DEMANIO MARITTIMO RENDE NOTO

La pubblicazione della domanda mediante affissione:

1. Albo del Comune di Centola;
2. Albo della Capitaneria di Porto;
3. Ufficio Circondariale Marittimo di Palinuro;
4. Sito informatico istituzionale www.comune.centola.sa.it;
5. Gazzetta Ufficiale Europea;

con la precisazione che la procedura viene attivata esclusivamente per il rinnovo della concessione demaniale marittima n.41/2023 e successive suppletive;

Il presente avviso è pubblicato per la durata di **guarantacinque (45) giorni** decorrenti dalla data di pubblicazione all'Albo/portale istituzionale.

Resta in ogni caso fermo che il termine per la presentazione di eventuali osservazioni o domande concorrenti, non potrà essere inferiore a **trenta (30) giorni** decorrenti dalla data di pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea.

INVITA

Tutti coloro che abbiano interesse, a presentare per iscritto alla Autorità Concedente (comune di Centola) entro il perentorio termine suindicato, le osservazioni che ritengano opportune a tutela dei loro eventuali diritti con l'avvertenza che, trascorso il termine stabilito, si darà ulteriore corso al procedimento inerente alla concessione richiesta.

Le osservazioni, che eventualmente saranno presentate, saranno valutate ove siano pertinenti all'oggetto del procedimento stesso.



AVVISA

Nel medesimo lasso di tempo è possibile formulare/manifestare domande concorrenti.
Eventuali domande concorrenti alla istanza in pubblicazione, coerenti con la sopra indicata destinazione **d'uso, vanno presentate al comune di Centola, a pena di inammissibilità, entro e non oltre la data di fine pubblicazione**

Fasi successive

1. Una volta decorsi i termini per la presentazione delle manifestazioni di interesse, in caso di domande in concorrenza, si provvederà tra i soli partecipanti mediante comparazione, che sarà eseguita mediante i criteri previsti dalla delibera di C.C. n°17 pubblicata in data 31.03.2026.
2. Il canone annuale da corrispondere è pari ad € 3.204,53, misura del canone applicabile (ex Articolo 9 del Decreto Interministeriale 19 luglio 1989, attuativo delle disposizioni della legge 5 maggio 1989, n. 160), calcolato in misura provvisoria, salvo conguaglio - nelle more dell'emissione del prossimo Decreto MIT - ai sensi della Circolare MIT n. 200 del 31/10/2025 che ha fissato nella misura di -0,65% l'adeguamento delle misure unitarie dei canoni per le concessioni demaniali marittime.
3. La quota annuale (anche la quota come incrementata a seguito di eventuale procedura comparativa), sarà oggetto di rivalutazione annua, applicando il relativo indice ISTAT fissato dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, a norma dell'art. 04 del D.L. 400/1993, convertito in 494/1993.
4. Tale importo indicato non comprende eventuali ulteriori oneri e tributi di legge, tariffe dei servizi, ma solo l'occupazione di area demaniale.
5. Per quanto concerne il canone demaniale si evidenzia, inoltre, che la Regione Campania ha previsto una propria imposta aggiuntiva sulle concessioni demaniali marittime, ora regolate dalla Legge regionale n. 13/2025; **pertanto, il concessionario è legalmente informato delle previsioni di una imposta aggiuntiva derivante dalle disposizioni regionali.**
6. Tutti i soggetti, nel partecipare alla presente procedura, prendono atto che la presentazione di atti informativi equivale a manifesta dichiarazione di essere a conoscenza degli obblighi di condotta previsti dal "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici" e dal "Codice di comportamento dei dipendenti del comune di Centola, disponibili sul sito istituzionale al link "Amministrazione trasparente", che devono ritenersi estesi, per quanto compatibili, alle imprese fornitrici di beni o servizi e che realizzano opere in favore dello stesso Comune.
7. Si precisa che, è fatta salva, per sopraggiunte ragioni di interesse pubblico e/o diversa valutazione in ordine all'utilizzo del demanio marittimo, la possibilità per l'ente concedente di non definire il suddetto procedimento e rigettare l'istanza.



8. Per ogni notizia relativa alla pratica in questione (richieste di chiarimenti ed accesso ai documenti) si può contattare l'Ufficio interessato.
9. L'accesso è consentito nei giorni di apertura al pubblico previo appuntamento telefonico o a mezzo posta elettronica.
10. Si informa che il responsabile del procedimento è individuato nel responsabile del servizio demanio: *Avv. Raffaele Carpinelli*.

Dalla Casa Comunale 20.05.2026

Il Responsabile del Servizio
Avv. Raffaele Carpinelli

