



Città di Reggio Calabria

SETTORE 3 - URBANISTICA E
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Servizio Valorizzazione Demanio Marittimo



Via M.Barillaro (già via S.Anna II tronco)
89128 Reggio Calabria



Email: m.albanese@reggiocal.it
PEC: protocollo@pec.reggiocal.it

SCHEMA DI CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA

L'anno _____ addì _____ del mese _____ presso la sede del Municipio di Reggio Calabria, con sede in Reggio Calabria, Piazza Italia 1, Palazzo San Giorgio

TRA

COMUNE DI REGGIO CALABRIA con sede in Piazza Italia n.1, Palazzo San Giorgio, C.F. 00136380805, rappresentato ad ogni fine di legge dall' Ing. Ida Albanese, in qualità di Dirigente del Settore 3 "Urbanistica e Pianificazione Territoriale" – come da decreto sindacale n.01 del 08/01/2025, la quale dichiara di intervenire nel presente atto esclusivamente in nome e per conto del Comune di Reggio Calabria, ove è domiciliata per la carica nel seguito del presente atto denominato "Concedente";

E

Il/La Sig./Sig.ra _____, C.F. _____
residente in Via _____ cap. _____ in qualità di legale rappresentante
pro tempore della Società _____ P.IVA _____
_____ e C.F. _____ con sede in _____
, nel seguito del presente atto denominata semplicemente "Concessionario", che indica quale domicilio per ogni comunicazione e notifica il seguente:

_____ e quale domicilio elettronico
alternativo per ogni comunicazione e notifica il seguente:
pec _____ posta elettronica _____;

Premesso:

- che il Comune di Reggio Calabria con Determina a contrarre n. _____ del _____, ha indetto una procedura aperta ai sensi del Codice della Navigazione, per l'assegnazione delle concessioni demaniali marittime ad uso turistico ricreativo relative a n.9 lotti destinati a stabilimenti balneari stagionali e n.6 chiringuiti, come previsto dal Piano Comunale di Spiaggia (PCS), da aggiudicarsi con il criterio

dell'offerta economicamente più vantaggiosa;

- che all'esito della procedura di affidamento l'offerta per l'area identificata dal vigente PCS con il codice _____ del concessionario è stata valutata essere idonea e più meritevole di affidamento;
- che in sede di procedura di affidamento il concessionario ha rilasciato le dichiarazioni richieste in ordine all'assenza di motivi ostativi all'affidamento della concessione e in ordine al possesso dei requisiti richiesti ai fini della concessione;
- che l'aggiudicazione è stata dichiarata efficace con provvedimento n. prot. _____ del _____, ad esito positivo della verifica del possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente nonché di quelli prescritti dal bando e dichiarati in sede di gara;
- che in data il concessionario ha presentato cauzione definitiva ai sensi dell'art. 17 del Reg. di esecuzione del Codice della Navigazione nella misura di Euro _____ pari al _____ del canone annuo di concessione a mezzo _____ rilasciata da _____ il _____ n. _____;
- che in data il concessionario ha presentato polizza assicurativa n. _____ del _____ rilasciata da _____ a copertura di tutti i rischi (Polizza All risk) con i seguenti massimali Euro _____ (_____/00) per responsabilità civile verso terzi, ed Euro _____ (_____/00) per danni materiali;
- che il responsabile del procedimento ha validato come rispondente alle richieste del bando e alle previsioni del Codice della Navigazione la cauzione e la polizza assicurativa presentate;
- che sono state acquisite tutte le autorizzazioni, nulla osta, pareri da parte degli Enti competenti in relazione ai vincoli ambientali, paesaggistici, doganali, di sismica, di prevenzione incendi, igiene e sanità pubblica ed alle norme di commercio etc.

Tutto ciò premesso, tra le parti si conviene e stipula quanto segue:

Art. 1 - VALORE DELLE PREMESSE E DOCUMENTI RICHIAMATI

Le parti dichiarano di conoscere i documenti e gli atti tutti richiamati in premessa, che formano parte integrante del presente atto ancorché allo stesso non materialmente allegati.

Art. 2 - OGGETTO E DURATA

1. Il presente atto ha per oggetto l'assegnazione della CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA dell'area sita in località _____, identificata dal vigente PCS

con il codice _____, di mq _____ e destinata a _____.

2. L'area a terra è riportata in catasto foglio di mappa n. _____, sez. _____ del Comune di Reggio Calabria, particella n. _____.
3. Il Comune di Reggio Calabria concede a _____ il temporaneo uso e occupazione dell'area di cui al punto 1, avente finalità turistico ricreative, per l'attività di _____ compatibilmente con la variante generale del Piano di Spiaggia Comunale vigente.
4. La presente concessione ha durata di 6 (sei) anni con decorrenza dal _____ di stipula del presente atto e uso stagionale dell'area dal _____ al _____ (periodo minimo di quattro mesi e massimo di sei, nell'intervallo compreso tra il 1° maggio e il 31 ottobre di ogni anno).
5. La consegna e il rilascio del bene al concessionario saranno oggetto di specifico verbale in contraddittorio tra le parti riportante lo stato dei luoghi e l'accettazione dei beni e/o le riserve e osservazioni a riguardo.

Art. 3 – CANONE DEMANIALE MARITTIMO E IMPOSTE

1. Il Concessionario è tenuto al pagamento del canone concessorio e dell'imposta regionale sulle concessioni sulla base dell'offerta economica proposta in sede di gara e secondo quanto disciplinato dall'art. 23 del Regolamento di Gestione del vigente PCS.
2. Il Concessionario, a partire dalla data di consegna del bene demaniale, dovrà versare il relativo canone demaniale per un importo annuo pari ad € _____,00 (_____/00) - con un rialzo offerto sul canone a base d'asta del _____% - con le modalità ed i tempi stabiliti dalla normativa vigente.
3. Il Concessionario è edotto che il mancato pagamento di numero 2 rate consecutive entro i termini prescritti comporta la decadenza della concessione.
4. L'addizionale regionale di cui all'art.9 della Legge Regione Calabria n.1 del 1971, da ultimo modificato dall'art.13, comma 1, della legge regionale n. 47 del 2011, è pari al 15% del canone di concessione.
5. Il concessionario è tenuto altresì al pagamento di imposte e tributi previsti dal vigente ordinamento.

Art. 4 - MODALITA' D'USO E OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

1. L'uso e la gestione del compendio oggetto della presente concessione contempla la facoltà

di sfruttamento economico delle aree in concessione in conformità al vigente Piano Comunale di Spiaggia ed alle disposizioni di legge vigenti, assumendo a proprio carico il rischio operativo conseguente.

2. Gli interventi necessari per l'eventuale messa in sicurezza dell'area, di infrastrutturazione della stessa, di manutenzione ordinaria e straordinaria di opere e impianti, nonché ogni altra attività funzionale alla conduzione e gestione dei servizi sono ad esclusivo carico del Concessionario.
3. Gli interventi previsti dall'offerta tecnica dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte, in conformità alla normativa applicabile. Per quel che concerne le Norme e caratteristiche per la realizzazione delle strutture si rimanda, in particolare, al TITOLO III delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) allegate al vigente PCS. Particolare attenzione deve inoltre essere prestata ai divieti e alle prescrizioni contenute al TITOLO V delle stesse.
4. Il Concessionario è tenuto:
 - a) a farsi carico di tutte le spese, imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto di concessione demaniale marittima, nonché di tutti gli oneri e adempimenti di registrazione;
 - b) ai sensi dell'art. 47 lett. a) Cod. Nav. e 19 punto 3) Reg. Cod. Nav.:
 - ad avviare le attività a partire dalla data di rilascio della concessione demaniale marittima;
 - al completamento delle opere previste che dovrà avvenire entro il periodo indicato nel cronoprogramma allegato all'offerta tecnica;
 - c) ad attuare, per tutta la durata della concessione, quanto previsto nell'offerta tecnica presentata in sede di gara, per la parte ritenuta ammissibile dall'Amministrazione;
 - d) a 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;
 - e) ad eseguire ogni intervento necessario per conservare e salvaguardare il bene pubblico, acquisendo, ove richiesto, le relative autorizzazioni preventive da parte degli Enti competenti;
 - f) a garantire la corretta gestione dell'area in concessione e il rispetto delle modalità d'uso previste, attenendosi a quanto stabilito dalla normativa vigente, con particolare riferimento al Regolamento di Gestione del vigente PCS e alle relative NTA.

In particolare, si richiama la Sezione III del Regolamento di Gestione, dedicata alla disciplina degli stabilimenti balneari, che regola gli aspetti fondamentali dell'attività concessa, quali la gestione (art. 27), la classificazione degli stabilimenti (art. 28), le modalità di montaggio e smontaggio delle strutture (art. 29), la disciplina dei prezzi (art. 30), nonché la pubblicità dei prezzi e delle ordinanze demaniali marittime (art. 31).

Per quanto concerne invece le Norme Tecniche di Attuazione, si rimanda al Titolo II *Disciplina e modalità di utilizzo delle aree demaniali*, con particolare attenzione al Capo II, contenente agli artt. 10 e 11 le disposizioni comuni e specifiche, e al Capo IV, recante norme comuni applicabili in funzione della tipologia di attività svolta.

- g) ad assicurare la piena funzionalità e sicurezza delle strutture sotto il profilo dell'agibilità;
- h) a esporre, in maniera ben visibile, le licenze e autorizzazioni necessarie all'esercizio dell'attività, rilasciate dalle autorità competenti;
- i) a svolgere con continuità l'attività prevista per il periodo minimo indicato (punto 4 art. 2) e richiesto dalle ordinanze in materia;
- j) a rispettare tutti i limiti previsti dal presente atto, senza poter fare niente che la concessione non preveda, salva specifica autorizzazione alla modifica rilasciata da questa Amministrazione su istanza di parte così come previsto al *Capo 2- Variazioni delle concessioni demaniali marittime* del Regolamento di gestione del vigente PCS;
- k) ad esercitare, ai sensi dell'art. 30 Reg. Cod. Nav., direttamente la concessione senza avvalersi della 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 anni del rilascio della concessione;
- l) a garantire l'accesso all'area data in concessione, da parte del personale della Capitaneria di Porto e al Comune di Reggio Calabria, per le attività di vigilanza e le verifiche di competenza;
- m) a non erigere opere non previste dall'offerta tecnica o modificare i luoghi in mancanza di preventiva autorizzazione espressa dal Comune di Reggio Calabria, a corrispondere le eventuali somme dovute a titolo di indennizzi e sanzione e se del caso, a demolire le opere realizzate abusivamente in caso di realizzazione di eventuali abusi, ferma restando la responsabilità penale e la decadenza dalla concessione;

ART. 5 - OBBLIGHI DERIVANTI DAL RAPPORTO DI LAVORO

1. Il Concessionario si obbliga ad osservare scrupolosamente tutti gli obblighi derivanti da leggi vigenti in materia di obblighi assicurativi, assistenza e previdenza, nonché di rapporti di lavoro in genere, ed a provvedere a tutti gli obblighi derivanti dal contratto collettivo di lavoro di categoria applicabile.
2. Il Concessionario è tenuto a comunicare i nominativi del personale impegnato nella concessione e i relativi titoli ove richiesti per le attività da svolgersi in via anticipata ed adibire all'attività in concessione unicamente tali soggetti.
3. È a carico del Concessionario l'osservanza delle norme in materia di sicurezza, prevenzione degli infortuni e dell'igiene del lavoro, per quanto di spettanza. A tale fine, esso adotterà tutti i procedimenti e le cautele necessari per garantire la salute e l'incolumità degli operatori, delle persone addette ai lavori e dei terzi, dandone al Concedente, a semplice richiesta, opportuna documentazione a dimostrazione degli adempimenti effettuati in tema di sicurezza sui luoghi di lavoro e di salute dei lavoratori e manlevando e tenendo indenne il Concedente da qualsivoglia onere e responsabilità.

Art. 6 - SOSPENSIONE

1. L'esercizio della concessione non potrà mai essere sospeso salvo casi di forza maggiore da valutarsi dall'Amministrazione concedente, alla quale il Concessionario dovrà comunicare le relative circostanze immediatamente.
2. In caso di sospensione non autorizzata, il Comune di Reggio Calabria ha facoltà di dichiarare la decadenza della concessione con le procedure previste dall'art. 47 del Codice della Navigazione.

Art. 7 - DECADENZA

Sono fatti salvi i poteri di revoca di cui all'art. 42 comma 2 del C.d.N. per ragioni di pubblico interesse da parte dell'Amministrazione concedente, nonché di decadenza di cui all'art. 47 della medesima norma e all'art.21, Capo 3 – *Cessazione delle concessioni demaniali marittime* del Regolamento di Gestione del vigente PCS.

Art. 8 – RICONSEGNA

1. Entro 30 giorni naturali e consecutivi dalla scadenza naturale della concessione, ovvero entro altro termine stabilito dal Concedente, il Concessionario, senza necessità di specifico avviso, dovrà lasciare libero da cose e persone di sua proprietà il bene oggetto di concessione.
2. Alla scadenza naturale della concessione, o negli altri casi di anticipata scadenza sulla base

della presente concessione o della legge (revoca -decadenza), o anche in caso di rinuncia del concessionario alla concessione, le opere erette complete di tutti gli accessori e delle pertinenze fisse ed in buono stato di manutenzione, e conformi all'autorizzazione rilasciata, resteranno di assoluta proprietà dello Stato senza che al Concessionario spetti alcun indennizzo, compenso o rimborso di sorta, ferma la facoltà da parte del Concedente di richiedere, ove lo preferisca, la demolizione delle opere erette e la riduzione della zona in pristino stato, da farsi a cura e spese del Concessionario, entro 30 giorni, senza che ad esso competa compenso, indennizzo o rimborso di sorta.

3. Qualora il Concessionario non adempia all'obbligo dello sgombero e della riconsegna del bene concesso nei termini sopra indicati, tanto in caso scadenza che in caso di revoca o decadenza della stessa il Comune avrà la facoltà, previa diffida, di procedere d'ufficio in danno del Concessionario ed anche in sua assenza provvedendo al rimborso delle spese nei modi previsti dall'art. 84 del Codice della Navigazione.

ART. 9 - CAUZIONE AI SENSI DELL'ART. 17 DEL REG. C.d.N.

1. La cauzione, di cui all'art. 24 del Regolamento di Gestione del vigente PCS, presentata ai sensi dell'art. 17 del Regolamento di attuazione del Codice della Navigazione resterà valida sino all'avvenuta liberazione da parte del Comune di Reggio Calabria che avrà luogo soltanto a seguito dell'avvenuta riconsegna del bene demaniale, da formalizzarsi mediante verbale in contraddittorio tra le parti, ed all'esito dell'accettazione senza riserve.
2. Il Comune di Reggio Calabria procederà ad escutere l'intera cauzione qualora il concessionario sia dichiarato decaduto dalla concessione per i motivi previsti dalla legge o dal presente atto.
3. Al di fuori dei casi di cui al precedente comma, l'Ente gestore procederà ad escutere la cauzione nella corrispondente misura, per il soddisfacimento dei crediti e/o il rimborso delle spese da porre a carico del concessionario in base alla legge o al presente atto.
4. Nel caso di escussione della cauzione ai sensi di legge e/o del presente atto, il concessionario dovrà reintegrare la stessa entro 15 giorni naturali dall'escussione, senza ulteriore avviso, a pena di decadenza.

Art. 10 - PATTO DI INTEGRITA'

1. Si intendono riprodotti nel presente contratto gli obblighi e le facoltà previsti nel Patto di Integrità sottoscritto dal Concessionario in sede di gara, da intendersi parte integrante e sostanziale del presente contratto anche se non materialmente allegato.

2. Le clausole del Patto di Integrità saranno fatte valere sino alla completa esecuzione del presente contratto.

Art. 11 – VERIFICHE E CONTROLLI

1. In corso di contratto è facoltà dell'Amministrazione concedente effettuare delle verifiche delle modalità di esercizio della concessione e del rispetto delle previsioni e delle pattuizioni contrattuali e delle disposizioni di legge.
2. Delle operazioni di verifica di conformità verrà redatto apposito verbale che deve essere sottoscritto da tutti i soggetti intervenuti. Nel caso di esito positivo della verifica la data del verbale verrà considerata quale "Data di Accettazione" relativamente alle attività verificate da parte della Concedente.
3. Nel caso di esito negativo della verifica la Concedente procederà alla contestazione delle difformità e inadempimenti riscontrati, ove possibile all'interno del medesimo verbale, riservandosi in ogni caso di meglio specificare, in relazione a quanto accertato di fatto, di contestare successivamente in termine congruo le difformità riscontrate e le penali e/o conseguenze previste di conseguenza.
4. Il Concessionario, a fronte delle contestazioni ricevute, potrà presentare le proprie osservazioni entro 5 giorni dalla data del verbale se vi ha preso parte o, se presente alle relative operazioni, si sia rifiutato di sottoscriverlo per presa visione, ovvero dal ricevimento della contestazione se effettuata con differente modalità. Qualora le osservazioni presentate non saranno ritenute idonee a superare la contestazione formulata, salvi i casi in cui è prevista la decadenza, verranno applicate le penali previste dalla presente concessione, fatto salvo l'obbligo di rimuovere a propria cura e spese le cause di contestazione.
5. In occasione delle verifiche di conformità, il Concessionario è tenuto a prestare la massima collaborazione alla Concedente fornendo qualsiasi informazione e/o documentazione eventualmente richiesta dalla Concedente a tali fini.

Art. 12 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1. Il Concessionario dichiara di aver ricevuto, prima della sottoscrizione del presente Contratto di concessione demaniale marittima, le informazioni di cui all'art. 13 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 (nel seguito anche "Regolamento UE"), circa il trattamento dei dati personali, conferiti per la sottoscrizione e l'esecuzione del Contratto stesso e di essere a conoscenza dei diritti riconosciuti ai sensi della predetta

normativa. Tale informativa è contenuta nell'ambito degli allegati del bando di gara.

2. Il Concedente tratta i dati forniti dal Concessionario, ai fini della stipula del Contratto, per l'adempimento degli obblighi legali ad esso connessi, oltre che per la gestione ed esecuzione economica ed amministrativa del contratto stesso in adempimento di precisi obblighi di legge derivanti dalla normativa in materia di trasparenza, demanio e contrattualistica pubblica. Tutti i dati acquisiti dal Concedente potranno essere trattati anche per fini di studio e statistici.
3. Con la sottoscrizione del Contratto, il Concessionario, in persona del legale rappresentante protempore o di procuratore in grado di impegnare sullo specifico tema l'azienda, acconsente espressamente al trattamento dei dati personali come sopra definito e si impegna ad adempiere agli obblighi di rilascio dell'informativa e di richiesta del consenso, ove necessario, nei confronti delle persone fisiche interessate di cui sono forniti dati personali nell'ambito dell'esecuzione del contratto, per le finalità descritte nel bando di gara e sopra richiamate.
4. Il Concessionario prende atto ed acconsente che la ragione sociale dell'operatore economico ed i valori economici espressi in gara, siano pubblicati e diffusi tramite il sito internet del Concedente. Oltre a quanto sopra, in adempimento agli obblighi di legge che impongono la trasparenza amministrativa, il Concessionario prende atto ed acconsente a che i dati e/o la documentazione che la legge impone di pubblicare, siano pubblicati e diffusi tramite il sito internet del Concedente, nella sezione relativa alla trasparenza.
5. Il Concessionario si impegna ad osservare le vigenti disposizioni in materia di sicurezza e riservatezza e a farle osservare ai propri dipendenti e collaboratori che, opportunamente istruiti, saranno autorizzati trattamento dei Dati personali.

Art. 13 - MODALITÀ DI RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

Tutte le controversie, che dovessero eventualmente insorgere nell'interpretazione e nell'esecuzione del presente contratto, saranno devolute alla giurisdizione dell'autorità giudiziaria ordinaria. Per tutte le controversie sarà competente esclusivamente il Foro di Reggio Calabria.

Art. 14 - ALTRE NORME APPLICABILI AL RAPPORTO

Con il presente atto il Concessionario si obbliga ad osservare, oltre le condizioni risultanti dagli articoli precedenti, anche le disposizioni contenute nel vigente Piano Comunale Spiaggia, nel Codice della Navigazione, nel relativo Regolamento di Esecuzione e ss.mm.ii., nonché nelle altre leggi e regolamenti vigenti.

Art. 15 - DISPOSIZIONI FINALI

Il presente atto, redatto in triplice originale, è soggetto a registrazione presso l'Agenzia delle Entrate a spese del concessionario ed a cura dell'Amministrazione concedente. Un originale, debitamente registrato, viene consegnato al concessionario.

SI ALLEGANO materialmente, quali parti integranti e sostanziali della presente concessione:

- a) Cauzione di cui all'art. 5 della presente concessione;
- b) Stralcio SID;
- c) Offerta tecnica presentata dal concessionario in sede di gara.

IL CONCESSIONARIO

IL CONCEDENTE