



Città di
Reggio Calabria

ATTO N. DD 3286

DEL 02/07/2025

REGISTRO GENERALE DELLE DETERMINAZIONI

ANNO 2025

SETTORE: URBANISTICA

PROPOSTA N° 3747 del 02/07/2025

OGGETTO:

RETTIFICA BANDO DI GARA PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA DI N. 9 LOTTI DESTINATI A STABILIMENTI BALNEARI E N. 6 CHIRINGUITI, COME PREVISTO DAL VIGENTE PIANO COMUNALE DI SPIAGGIA (PCS) DEL COMUNE DI REGGIO CALABRIA – PROROGA SCADENZA PRESENTAZIONE OFFERTE E STRALCIO LOTTO 3.L5 DALLA PROCEDURA DI GARA APPROVATA CON DETERMINA DIRIGENZIALE N. 2762 DEL 03/06/2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Visto il T.U. 18 agosto 2000, n. 267

Vista la proposta istruita da **Albanese Marcello**

ADOTTA LA SEGUENTE DETERMINAZIONE

IL DIRIGENTE / LA E.Q.

Premesso:

- che con determinazione dirigenziale n. 2762 del 03/06/2025 del Dirigente del Settore 3 – Urbanistica e Pianificazione Territoriale del Comune di Reggio Calabria è stata approvata la procedura aperta ad evidenza pubblica, per l'affidamento in concessione demaniale di n. 9 lotti destinati a stabilimenti balneari e n. 6 chiringuiti, aventi finalità turistico-ricreativa, come da vigente Piano Comunale di spiaggia (PCS) del Comune di Reggio Calabria;

Precisato che:

- lo stesso provvedimento ha approvato lo schema di bando di gara ed i relativi allegati, prevedendo il termine ultimo per la presentazione delle offerte alla data del 04 luglio 2025 ore 12:00 e individuando fra le aree da assegnare in concessione demaniale marittima, con finalità turistico-ricreative, conformemente alle previsioni della Variante al Piano Comunale di Spiaggia e delle relative Norme Tecniche di Attuazione, anche in ragione della presenza di condizioni di accessibilità pubblica e di opere di urbanizzazione idonee, quelle di seguito elencate:

Codice id. PCS	Dati catastali	Tavola PCS	Fronte mare m	Superfici e mq	Attività previste
2.L9	Sez.C, F.9, P.lla 1/parte	Tav. 2.2_agg.04-2024	62	1402	Stabilimenti Balneari Stagionali
2.L10	Sez.C, F.9, P.lle 1/parte - 947/parte - 1180/parte	Tav. 2.2_agg.04-2024	77,5	1852	Stabilimenti Balneari Stagionali
3.L2	Sez.D, F.7 p.lle 121/parte - 679	Tav. 2.3	56	2334	Stabilimenti Balneari Stagionali
3.L5	Sez.D, F.9 p.lla 1/parte	Tav. 2.3	96	1899	Stabilimenti Balneari Stagionali
7.L2	Sez.A, F.100 p.lla 25/parte	Tav. 2.7	110,5	2736	Stabilimenti Balneari Stagionali
7.L4	ND	Tav. 2.7	73	1967	Stabilimenti Balneari Stagionali
7.L5	Sez.A, F.101 p.lle 1115/parte - 1116/parte - 899/parte; F.118 p.lle 1/parte - 565/parte	Tav. 2.7	70	1753	Stabilimenti Balneari Stagionali
8.L1	Sez.A, F.120 p.lle 1/parte - 691/parte -836-837-838-839-840	Tav. 2.8	68	2333	Stabilimenti Balneari Stagionali
11.L2	Sez.F, F.14 p.lle 1454/parte - 1517/parte	Tav. 2.11_agg.07-2024	38,5	1020	Stabilimenti Balneari Stagionali
1.CH 1	ND	Tav. 2.1_agg.04-2024		9	Chiringuito
11.CH 1	Sez.F, F.14 p.la 1454/parte	Tav. 2.11_agg.07-2024		9	Chiringuito
11.CH 2	ND	Tav. 2.11_agg.07-2024		9	Chiringuito
11.CH 3	Sez.F, F.15 p.la 1/parte	Tav. 2.11_agg.07-2024		9	Chiringuito

13.CH 1	Sez.F, F.28 p.lla 916/parte	Tav. 2.13		9 (area di sedime a terra)	Chiringuito
				1705 (specchio acqueo)	Piattaforma galleggiante
13.CH 2	Sez.F, F.28 p.lla 916/parte	Tav. 2.13		9 (area di sedime a terra)	Chiringuito
				1705 (specchio acqueo)	Piattaforma galleggiante

Considerato che:

- il bando di gara approvato con Determina Dirigenziale n. 2762 del 03/06/2025, avente ad oggetto l'assegnazione in concessione demaniale marittima di lotti destinati a stabilimenti balneari e chiringuiti, rappresenta un'assoluta novità per il territorio comunale, in termini di impostazione tecnica, di innovazione sui criteri di aggiudicazione e di modalità di partecipazione anche con riferimento alla produzione della documentazione tecnica ed amministrativa;
- a seguito della pubblicazione, sono pervenute numerose richieste di chiarimenti da parte di potenziali operatori economici, anche per il tramite di professionisti incaricati, a dimostrazione di un elevato interesse per la procedura, nonché della volontà di partecipare con offerte tecnicamente e formalmente valide;
- la presentazione delle numerose richieste di chiarimenti ai quali l'ufficio ha fornito le dovute risposte tramite le modalità previste dal bando, ha indotto negli uffici la dovuta valutazione di estendere i termini di presentazione delle offerte, al fine di garantire la massima partecipazione nonché la produzione di elaborati di offerta con elevati standard qualitativi;

Dato atto altresì che:

- in data 27/06/2025, nota prot. 157831.E, perveniva nello specifico richiesta di chiarimenti da parte della società cooperativa sociale TXT Turismo per Tutti *omissis*, la quale vantava diritto di aggiudicazione di concessione demaniale-marittima a finalità turistico-ricreative per stabilimento balneare, in seguito a precedente procedura di evidenza pubblica dell'anno 2010 giusta Determina n.2/2011 del Dirigente del Settore Ambiente, presso cui precedentemente era incardinato il Servizio Demanio Marittimo, nonché in seguito al Provvedimento conclusivo di procedimento in Conferenza dei Servizi – Disp. N. 843 del 17/06/2014 - Prot. n. 95536 del 18/06/2014 – ove veniva assentita la realizzazione della predetta struttura balneare, insistente su lotto del previgente Piano Comunale di Spiaggia denominato B3.5, in parte oggi coincidente con il lotto 3.L5 – area di Gallico Marina;
- considerato il notevole lasso di tempo trascorso sia la circostanza che gli atti richiamati siano stati determinati da altro settore dell'Ente, si rende necessaria l'esecuzione delle opportune verifiche tecnico-amministrative;

Ritenuto che:

- nelle more della conclusione delle suddette verifiche in merito al lotto 3.L5, si rende necessario procedere, in via cautelativa ed in autotutela, alla rettifica del bando con riferimento allo stralcio del suddetto lotto dalla procedura di gara, al fine di garantire certezza giuridica e piena legittimità all'azione amministrativa nonché evitare possibili ricorsi da parte di operatori economici, nei confronti dei quali si è legittimato l'affidamento del diritto di concessione, benché non sia ancora formalmente intervenuto il rilascio della concessione demaniale marittima, in ragione dei lavori di riqualificazione che hanno interessato il tratto di lungomare della località Gallico Marina;

Considerati i motivi sopra esposti e ritenuto pertanto, sia con l'obiettivo di non ledere i diritti già acquisiti da parte di terzi che al fine di favorire la massima partecipazione, consentendo agli interessati di predisporre offerte tecnicamente adeguate e complete, sia sotto il profilo documentale che progettuale, di dover procedere con la rettifica del bando oltre che per come sopra evidenziato, stralciando dalla procedura il lotto 3.L5, anche estendendo i termini di presentazione delle offerte, di risposte ai chiarimenti, nonché di presentazione dell'asseverazione del PEF, secondo quanto di seguito riportato:

- proroga dei termini di presentazione delle offerte: fissando la nuova data ed orario limite di presentazione delle offerte nel giorno **04/08/2025 alle ore 12:00**;

- proroga dei termini di richieste chiarimenti: entro 10 giorni dalla scadenza dei termini predetti;
- proroga dei termini per la presentazione della sola asseverazione del PEF (Piano Economico Finanziario) ai concorrenti che ne facciano motivata richiesta: nuova data certa limite, individuata nel **18 agosto 2025**;

Visti:

- il Regio Decreto 30 marzo 1942, n.327 (Codice della Navigazione) e relativo Regolamento di Esecuzione (DPR 15 febbraio 1952, n.328);
- la Legge 5 agosto 2022, n. 118 recante *“Legge annuale per il mercato e la concorrenza 2021”*;
- il Decreto-legge 16 settembre 2024, n. 131, coordinato con la legge di conversione 14 novembre 2024, n. 166, recante *“Disposizioni urgenti per l'attuazione di obblighi derivanti da atti dell'Unione europea e da procedure di infrazione e pre-infrazione pendenti nei confronti dello Stato italiano”*;
- la Legge Regionale n.17 del 2005 recante: *“Norme per l'esercizio della delega di funzioni amministrative sulle aree del demanio marittimo”*;
- il Piano di Indirizzo Regionale (PIR), approvato con delibera di Consiglio Regionale n.147 del 12/06/2007;
- la Variante Generale al Piano Comunale di Spiaggia, approvata con determinazione dirigenziale della Città Metropolitana di Reggio Calabria n. 2756 del 05/09/2024.
- il Decreto 18 dicembre 2024 , n. 218, del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti *“Aggiornamenti relativi all'anno 2025, delle misure unitarie dei canoni per le concessioni demaniali marittime.”*;
- la Circolare del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 6879 del 20/12/2024, recante per oggetto *“Articolo 04 del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 400 - Aggiornamento delle misure unitarie dei canoni annui relativi alle concessioni demaniali marittime - Anno 2025”*;
- il D.Lgs. n.36/2023;
- gli atti richiamati in premessa;

Dato atto dell'insussistenza di conflitto di interesse alcuno, neanche potenziale, in relazione alla procedura in oggetto, ai sensi dell'art.6-bis della L.241/1990 e s.m.i. e del DPR 62/2013 e smi. né del Responsabile del Procedimento né del Dirigente pro-tempore del Settore 3 – Urbanistica e Pianificazione Territoriale adottante, per la quale ciascuno dichiara di non trovarsi in condizioni di conflitto di interessi sensi della L.190/2012 e smi;

Richiamato il decreto sindacale n. 01 del 08/01/2025 con il quale è stata disposta la nomina dell'Ing. Ida Albanese quale dirigente del Settore 3 – Urbanistica e Pianificazione Territoriale del Comune di Reggio Calabria;

Tutto ciò premesso e considerato, alla stregua dell'istruttoria effettuata dal RUP;

DETERMINA

La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

DI RETTIFICARE il bando di gara per l'assegnazione in concessione demaniale marittima, mediante procedura ad evidenza pubblica, di n. 9 lotti destinati a stabilimenti balneari e n. 6 chiringuiti, come previsto dal vigente piano comunale di spiaggia (PCS) del Comune di Reggio Calabria, in relazione ai lotti oggetto della procedura di gara, stralciando in autotutela il lotto 3.L5 dalla presente procedura, nelle more della conclusione delle verifiche tecniche e amministrative attualmente in corso in merito al diritto di aggiudicazione di concessione segnalato da operatore economico ed acquisito in seguito a procedura ad evidenza pubblica datata negli anni;

DI DARE ATTO pertanto che le aree da assegnare in concessione demaniale marittima, con finalità turistico-ricreative, conformemente alle previsioni della Variante al Piano Comunale di Spiaggia e delle relative Norme Tecniche di Attuazione, risultano le seguenti:

Codice id. PCS	Dati catastali	Tavola PCS	Fronte mare m	Superfici e mq	Attività previste
2.L9	Sez.C, F.9, P.IIIa 1/parte	Tav. 2.2_agg.04-2024	62	1402	Stabilimenti Balneari Stagionali
2.L10	Sez.C, F.9, P.IIIe 1/parte - 947/parte - 1180/parte	Tav. 2.2_agg.04-2024	77,5	1852	Stabilimenti Balneari Stagionali
3.L2	Sez.D, F.7 p.IIIe 121/parte - 679	Tav. 2.3	56	2334	Stabilimenti Balneari Stagionali
7.L2	Sez.A, F.100 p.IIIa 25/parte	Tav. 2.7	110,5	2736	Stabilimenti Balneari Stagionali
7.L4	ND	Tav. 2.7	73	1967	Stabilimenti Balneari Stagionali
7.L5	Sez.A, F.101 p.IIIe 1115/parte - 1116/parte - 899/parte; F.118 p.IIIe 1/parte - 565/parte	Tav. 2.7	70	1753	Stabilimenti Balneari Stagionali
8.L1	Sez.A, F.120 p.IIIe 1/parte - 691/parte - 836-837-838-839-840	Tav. 2.8	68	2333	Stabilimenti Balneari Stagionali
11.L2	Sez.F, F.14 p.IIIe 1454/parte - 1517/parte	Tav. 2.11_agg.07-2024	38,5	1020	Stabilimenti Balneari Stagionali
1.CH 1	ND	Tav. 2.1_agg.04-2024		9	Chiringuito
11.CH 1	Sez.F, F.14 p.IIIa 1454/parte	Tav. 2.11_agg.07-2024		9	Chiringuito
11.CH 2	ND	Tav. 2.11_agg.07-2024		9	Chiringuito
11.CH 3	Sez.F, F.15 p.IIIa 1/parte	Tav. 2.11_agg.07-2024		9	Chiringuito
13.CH 1	Sez.F, F.28 p.IIIa 916/parte	Tav. 2.13		9 (area di sedime a terra)	Chiringuito
				1705	Piattaforma galleggiante

				(specchio acqueo)	
13.CH 2	Sez.F, F.28 p.lla 916/parte	Tav. 2.13		9 (area di sedime a terra)	Chiringuito
				1705 (specchio acqueo)	Piattaforma galleggiante

DI RETTIFICARE pertanto altresì i termini per la presentazione delle offerte per la procedura ad evidenza pubblica approvata con Determina Dirigenziale n. 2762 del 03/06/2025, prorogandoli di ulteriori gg. 30, fissando pertanto la nuova data ed orario limite di presentazione delle offerte nel giorno **04/08/2025 alle ore 12:00**, in luogo del termine originario;

DI RETTIFICARE di conseguenza i termini per la presentazione dei chiarimenti da parte degli operatori economici, così come previsto dal bando, punto 2.2;

DI RETTIFICARE i termini per la presentazione della sola asseverazione del PEF (Piano Economico Finanziario) ai concorrenti che ne facciano motivata richiesta, individuando quale nuova data certa limite, il **18 agosto 2025**;

DI APPROVARE l'aggiornamento della documentazione di gara (bando, allegati, schede tecniche) in conformità con quanto disposto nei punti precedenti;

DI DARE ATTO che le offerte presentate alla data odierna prima della proroga, ad eccezione di quelle eventualmente presentate per il lotto 3.L5 stralciato dalla presente procedura, mantengano la loro validità, consentendo pertanto agli operatori economici partecipanti di non dover procedere con la ripresentazione entro i nuovi termini stabiliti;

DI DARE ATTO che il presente provvedimento non comporta variazioni di spesa rispetto alla determina n. 2762/2025 e non incide sugli equilibri finanziari dell'Ente;

DI DISPORRE la pubblicazione del presente atto su Albo Pretorio online del Comune, sul sito istituzionale nonché sul portale Pianificazione Urbana del Settore, affinché ne sia garantita la massima diffusione.

DI DARE ATTO:

1. dell'assenza di conflitto di interessi, anche potenziale, del Dirigente e del responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 6 bis Legge n. 241/1990 così come introdotto dall'art. 1 co. 9 lett. e) della L. n. 190/2012;
2. che il presente documento è coerente con le previsioni ed i contenuti programmatici del Documento Unico di Programmazione (DUP) vigente;
3. che la presente determinazione viene pubblicata sull'Albo Pretorio ai fini della generale conoscenza;
4. che si assolve al disposto dell'art. 37 del D. Lgs. 33/2013 che prevede gli obblighi di pubblicazione ai sensi dell'art. 1 comma 32 della Legge 190/2012, mediante la pubblicazione nella sezione "Amministrazione Trasparente" sul sito internet dell'Ente.

Firmato elettronicamente dal Responsabile di Procedimento
Marcello Albanese

Servizio Finanziario e di Ragioneria dell'Ente

Visto di copertura finanziaria ai sensi dell'art. 153 comma 5 del D.Lgs 267/2000 assunta con gli impegni di seguito elencati registrati sul bilancio, nell'ambito della disponibilità finanziaria sullo stesso accertata:

Cap.	PDC	IMP/ACC	Num.	Anno	VAR. N.	Anno	LIQ. Num.	Anno
------	-----	---------	------	------	---------	------	-----------	------

E' copia conforme all'originale.

Reggio Calabria, Li _____

Il Funzionario Responsabile
