



COMUNE DI CONDOFURI

Città Metropolitana di Reggio Calabria

* * * * *

AREA TECNICA E TERRITORIO - **SERVIZIO II**

URBANISTICA – DEMANIO - MANUTENZIONE

N° 001 anno 2021 del Reg. Concessioni

N° 001 anno 2021 del Repertorio degli atti

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA E TERRITORIO

VISTI

- l'art. 4 della legge regionale n. 17/2005 e s.m.i., che attribuisce la competenza del Comune in materia di gestione del demanio marittimo con finalità turistico-ricreative;
- il P.I.R. (Piano di Indirizzo Regionale) di cui all'art.7 L.R. n. 17/2005 concernente "Norme per l'esercizio della delega di funzioni amministrative sulle aree del demanio marittimo e il relativo decreto del D.G. del Dipartimento Urbanistica n. 16066 del 24/10/2007, con i quali viene stabilita la competenza comunale in materia di gestione del demanio marittimo con finalità turistico-ricreative a decorrere dal 28.12.2007;
- il P.C.S. (Piano Comunale di Spiaggia) di questo Comune, approvato con determina dirigenziale dell'Amministrazione Metropolitana di Reggio Calabria n° 62 del 09.04.2019;
- il bando di gara per l'assegnazione di concessioni di area demaniale marittima, emanato con Determinazione n. 01 del 27.01.2020;
- la determina dirigenziale n° 12 del 28/02/2020 di nomina della commissione di gara;
- il verbale di chiusura della conferenza di servizi prot. 7560 del 26.05.2021 dal quale risulta che la Ditta Black Sun Beach s.r.l. s è assegnataria definitiva del lotto AT 7, posto in località Lungomare di Condofuri di mq 3.000, al fine di realizzare una struttura turistico-ricreativa e balneare a carattere stagionale, su di un' riportata nel N.C.T. al foglio di mappa n. 69 p.la demaniale marittima n. 107 (porzione),
- la domanda su Modello D1 presentata in data 31.05.2021 dalla Ditta Black Sun Beach s.r.l. s. di Nucera Gabriella C.F. NCRGRL75M60C954J con sede in Condofuri;
- l'esito della conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 14 della legge n. 241/1990 e s.m.i., di cui al verbale conclusivo n° prot 7560 del 26.05.2021, dal quale risultano acquisiti favorevolmente i seguenti pareri:
 1. autorizzazione paesaggistica per la realizzazione dell'intervento e l'avvio dell'attività descritta in oggetto, con **parere favorevole** con le seguenti prescrizioni:
 - a. *Le tende previste sulle strutture ombreggianti, siano costituite da materiali naturali dal colore chiaro, e vitando l'uso di materiali plastici*
 - b. *Lungo il perimetro prospiciente il lungomare, a ridosso dei manufatti, venga prevista la piantumazione, anche in vaso, di specie arboree e siepi mediterranee*
 2. in data 27.10.2020 è pervenuta tramite portale SUAP parere della Capitaneria di Porto Ufficio Personale Marittimo, attività marittime e contenzioso di Reggio Calabria per la realizzazione dell'intervento e l'avvio dell'attività descritta in oggetto, **con parere favorevole**;
 3. in data 27.10.2020 è pervenuta tramite portale SUAP il parere dell'Agenzia del Demanio Ufficio Agenzia del Demanio per la realizzazione dell'intervento e l'avvio dell'attività descritta in oggetto, **con parere favorevole**;
 4. in data 13.05.2021 è pervenuta tramite portale SUAP il parere del settore Regionale Demanio Marittimo per le concessioni demaniali Settore Demanio Marittimo e Contratti di Fiume e Costa per la realizzazione dell'intervento e l'avvio dell'attività descritta in oggetto, **con parere favorevole**;
 5. in data 11.05.2021 è pervenuta DDG n. 4918 del 12.05.2021 per la Valutazione di Incidenza da parte del Nucleo di Valutazione del competente settore regionale – Dip. Ambiente e Territorio, avente ad oggetto "Realizzazione di strutture turistico ricreative e balneari a carattere stagionale lotto at7, nel comune di Condofuri (RC). procedura di valutazione di incidenza ai sensi della DGR 749/2009 e smi – direttiva habitat 92 43 CEE direttiva uccelli 79 409 CEE DPR 357 97. proponente: Black Sun Beach Srls. **parere favorevole** di valutazione di incidenza con prescrizioni che dispone:
 - *i servizi igienici dovranno essere collegati agli impianti tecnologici, rete idrica e rete fognarie, così come previsto dalle leggi sanitarie vigenti, pertanto nelle zone non coperte da detti servizi non potrà essere rilasciata alcuna concessione;*
 - *deve essere adeguatamente salvaguardata l'eventuale alterazione di habitat o degli habitat che ospitano specie animali e vegetali di interesse conservazionistico che sono interessati dalla realizzazione delle opere gli accessi a tutte le aree assegnate e da assegnare in concessione, nonché a quelle di libera balneazione vengano garantiti esclusivamente attraverso passerelle in legno, sopraelevate dal suolo sabbioso, facilmente rimovibili, da realizzare per il sormonto delle zone dunali.*

- devono essere confrontati vari scenari di collocazione geografica e di scelta delle opere e delle loro modalità realizzative, al fine di individuare l'ipotesi più sostenibile e meno impattante per l'ambiente, pertanto, gli stabilimenti che dovessero ricadere in corrispondenza di zone dunali dovranno essere ricollocati al di fuori e l'accesso dovrà essere garantito da passerelle sospese.
- realizzazione di opere di difesa e recupero delle dune tramite tecniche proprie dell'ingegneria naturalistica (es. viminate basali, recinzioni frangivento in canna, messa a dimora di specie vegetali autoctone, ecc.), non che mediante interventi puntuali di rimodellamento;
- favorire la diffusione di specie arboree e arbustive spontanee autoctone con semina o messa a dimora di piantule che derivino da materiale di propagazione raccolto nel sito stesso;
- preservare i processi di rinaturalizzazione o di affermazione della vegetazione spontanea in aree con particolari caratteristiche stazionali (aree umide, affioramenti, aree intradunali);
- preservare la fitocenosi erbacea per favorire la biodiversità vegetale e animale e mitigare la diffusione delle specie nitrofile e competitive che tendono a sostituire la vegetazione potenziale dell'area;
- la pulizia delle dune (di competenza del comune nei tratti di spiaggia libera) dovrà essere effettuata manualmente e non in modo meccanico, per evitare la distruzione, anche accidentale, delle specie vegetali e dei nidi delle specie faunistiche che nidificano a terra. La pulizia meccanica delle spiagge rappresenta, in particolare, la causa principale del declino delle popolazioni di fratino, che depone uova mimetiche col substrato in depressioni poco profonde della sabbia. La pulizia generale delle spiagge, normalmente effettuata nel mese di giugno, coincide con il periodo di riproduzione del fratino (maggio - luglio), pertanto tale pulizia sarà preceduta da una ricognizione eseguita da personale competente che individuerà i siti di nidificazione e provvederà a recintarli con paletti di legno e reti a maglia larga in materiale sintetico;
- è obbligo dei concessionari degli stabilimenti balneari occuparsi della corretta gestione delle dune e della - resta inteso che il lido dovrà essere dismesso entro 6 mesi dalla fine del montaggio dello stesso. pulizia della spiaggia;
- divieto di montaggio del lido nel periodo giugno – agosto, critico per la nidificazione della *Caretta caretta*, ovvero i lavori di montaggio dovranno essere realizzati entro il 31 maggio 2021;
- prima dell'avvio dei lavori, verificare comunque che non siano presenti siti di nidificazione della *Caretta caretta*;
- limitare al massimo i movimenti di terra, che non devono mai alterare in modo significativo l'attuale profilo dell'area di intervento;
- divieto di illuminare la spiaggia durante le ore notturne: a tal proposito gli impianti di illuminazione dei servizi a monte degli ombrelloni devono essere adeguatamente schermati in modo da non creare fenomeni di disorientamento per le tartarughe;

Dato atto che l'Autorità di Bacino non si è espressa nei termini indicati nella convocazione della conferenza di servizi e, pertanto, il relativo parere e da intendersi favorevolmente acquisito;

Vista l'autorizzazione doganale acquisita in data 08.03.2021 rilasciata dall'Agenzia delle Dogane di Reggio Calabria;

Visti:

- il pagamento del canone di euro duemilacinquecento (€ 2.500/00) per l'anno 2021 effettuato su Mod. F24/ELIDE in data 14/06/2021;
- Il pagamento dell'addizionale regionale di euro trecentosettantacinque (€ 375/00) per l'anno 2021 effettuato su IBAN Regione Calabria IT43A0760104400000016120883 in data 09/06/2021;
- La cauzione pari a due annualità del canone, di euro cinquemila (€ 5.000/00), effettuata mediante adesione al Federbalneari

Visto l'art. 36 del Codice della Navigazione,

CONCEDE

Alla ditta Black Sun Beach s.r.l. s. di Nucera Gabriella, nata a Condofuri il 20.08.1975 – C.F. NCRGRL75M60C954J di occupare una zona di suolo demaniale marittimo della superficie di metri quadrati 3.000 situata nel Comune di Condofuri foglio di mappa n 69 p.la demaniale marittima n. 107 (porzione) allo scopo di adibirla a una struttura turistico ricreative e balneari a carattere stagionale con la realizzazione delle seguenti opere e destinazioni, come da progetto approvato: 1) Servizio Bar e ristorazione 2) Stabilimento balneare con servizi igienici, docce, primo soccorso, reception/deposito, area giochi per bambini, area giochi, spettacoli e attività culturali e quanto altro non indicato ma esaustivamente elencato negli elaborati e documenti allegati al progetto approvato, previo pagamento del canone complessivo di euro duemilacinquecento (€ 2.500/00), salvo conguaglio se previsto per leggi, regolamenti e/o norme successive alla sottoscrizione del presente atto, da corrispondere in rate annue anticipate.

Questa concessione, che si intende fatta unicamente nei limiti dei diritti che competono al demanio, avrà validità di anni sei, dal 01/06/2021 al 30/09/2027 con periodo di utilizzazione stagionale dal 15/05 al 15/10 di ogni anno.

Si dà atto che ai sensi dell'art. 15 della l. R. 17/2005 e ss. mm. e ii. la durata del presente atto concessorio potrà essere rinegoziata fino ad un massimo di 20 anni in ragione dell'entità degli investimenti proposti dal concessionario e

di quanto stabilito dall'articolo 1, comma 253, della legge 296/2006 ed in presenza del P.C.S. approvato, in ragione degli investimenti sostenuti che non devono essere inferiori al 50 per cento del valore contrattuale della concessione determinato dalla somma dei canoni, al valore attuale dovuti per il periodo di proroga richiesto. Inoltre, gli investimenti dovranno essere effettuati entro e non oltre i primi cinque anni dalla data di rilascio dell'atto concessorio rinegoziato. La mancata esecuzione del programma di investimenti proposto entro i termini indicati nel provvedimento di estensione della durata costituisce motivo di annullamento dell'atto concessorio rinegoziato.

La licenza è subordinata alle condizioni che seguono:

- a. alla scadenza il concessionario dovrà sgomberare a proprie spese l'area occupata, asportando i manufatti impiantati, e quindi riconsegnarla nel pristino stato all'Amministrazione concedente, senza alcun diritto d'insistenza o possibilità di rinnovo automatico del titolo;
- b. l'amministrazione concedente avrà sempre facoltà di revocare in tutto o in parte la presente concessione, ai sensi dell'art. 42 del Codice della Navigazione, per specifici motivi inerenti al pubblico uso del mare o per altre ragioni di interesse pubblico, senza che il concessionario abbia diritto a compensi, indennizzi, o risarcimenti di sorta¹;
- c. l'amministrazione concedente avrà facoltà di dichiarare la decadenza 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;
- d. 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, asportando i manufatti impiantati, e di riconsegnare l'area stessa nel pristino stato all'amministrazione concedente, sulla semplice intimazione scritta del Dirigente del Servizio 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 15 (quindici) nell'Albo del Comune nel cui territorio trovasi la zona demaniale occupata.

Qualora il concessionario non adempia all'obbligo dello sgombero e della riconsegna della zona concessa, 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 Cod. Navig. avvalendosi, se necessario, della cauzione prestata;

- e. il concessionario sarà direttamente responsabile verso l'amministrazione concedente dell'esatto adempimento degli oneri assunti, e verso i terzi di ogni danno cagionato alle persone e alle proprietà nell'esercizio della presente concessione.

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.

Dovrà lasciare libero l'accesso, sia di giorno che di notte, nei manufatti da lui eretti sulla zona demaniale concessa, al personale dell'Autorità marittima, dell'Amministrazione Finanziaria, della Polizia locale e delle altre Forze dell'Ordine e delle altre Pubbliche Amministrazioni interessate.

Nei casi di scadenza, decadenza o revoca della presente licenza 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.

- f. Il concessionario non potrà iniziare i lavori per la realizzazione delle strutture o dei manufatti, oggetto della presente licenza, se prima non avrà ottenuto il relativo titolo abilitativo e le ulteriori autorizzazioni previste;
- g. 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 dovrà essere riparato a cura e spese della ditta stessa.

- h. Il canone per la concessione di cui al presente titolo pari ad euro duemilacinquecento (€ 2.500/00) è stato determinato a seguito dei rialzi sull'importo minimo stabilito ex lege ai sensi del d.l. 400/1993 conv. legge n. 494, del 4/12/1993 e s.m.i., in sede di aggiudicazione di gara.

Successivamente alla sottoscrizione della presente licenza di cdm, le restanti rate dei canoni e dell'addizionale regionale, riferite ai periodi annuali dal 2021 al 2027 dovranno essere corrisposte anticipatamente rispetto al periodo d'uso dell'area in concessione, previo aggiornamento dell'ammontare precedente che verrà effettuato applicando i corrispondenti indici ISTAT.

Il concessionario dovrà trasmettere all'amministrazione concedente copia del Modello F 24 e del Conti dedicato attestante i versamenti relativi al canone concessorio e all'addizionale regionale.

- i. Ai fini dell'art. 47 lett. d) del Codice della Navigazione, il numero di rate il cui mancato pagamento comporta la decadenza della concessione è fissato in 2 (due) annualità;
- j. 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 cauzione, 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 un termine stabilito dall'amministrazione precedente;
- k. Il concessionario è tenuto a garantire il libero accesso al mare a tutti i bagnanti anche ai fini della libera balneazione, prevedendo un corridoio perpendicolare alla battigia della larghezza minima di mt. 1,20;
- l. l'amministrazione concedente non si assume alcuna responsabilità in caso di distruzione totale o parziale delle opere costruite sulla zona concessa per effetto delle mareggiate, sia pure eccezionali o per effetto di erosione, ne' alcun onere di costruzione di opere di difesa;

La presente licenza viene firmata in segno della più ampia e completa accettazione delle condizioni ed obblighi cui sopra espressi, dal concessionario, il quale dichiara di eleggere il proprio domicilio c/o Via Mare snc di Condofuri 89030.

Accertata la completezza e la regolarità della documentazione ai fini del rilascio della licenza di concessione demaniale marittima.

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 licenza viene firmata in segno della più ampia e completa accettazione delle condizioni ed obblighi cui sopra espressi, dal concessionario, il quale dichiara di eleggere il proprio domicilio in Condofuri alla via Mare snc

Condofuri, 21/06/2021

Accertata la completezza e regolarità della documentazione ai fini del rilascio della presente licenza di conc. dem. mar.
 Il resp. del proc. *[Signature]*

Il Concessionario
 *[Signature]*

Sottoscritto dall'interessato in mia presenza, previo riconoscimento.
 (luogo) .. *[Signature]* .. (data) 21/06/21
 Il resp. del proc. *[Signature]*



Il Dirigente del Servizio
 *[Signature]*