



Comune di Ugento

cap. 73059 – Provincia di Lecce
Settore Urbanistica, Ambiente & S.U.A.P.
www.comune.ugento.le.it
tel. 0833.557001

AVVISO PUBBLICO PER IL RILASCIO DI CONCESSIONI DI AREE DEMANIALI MARITTIME AD USO RESIDENZIALE E ABITATIVO COMPATIBILI CON LE ESIGENZE DI PUBBLICA UTILIZZAZIONE DEL DEMANIO MARITTIMO

IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA AMBIENTE E SUAP

Premesso che:

- ai sensi dell'art. 1 della Legge 241 del 1990 e s.m.i., l'attività amministrativa persegue i fini demandati dalla Legge ed è retta da criteri di economicità, di efficacia, di imparzialità, di pubblicità e di trasparenza secondo le modalità previste dalla presente legge e dalle altre disposizioni che disciplinano singoli procedimenti, nonché dai principi dell'ordinamento comunitario;
- la normativa europea (artt. 49 e 101 TFUE) e la costante giurisprudenza impongono il ricorso alle procedure ad evidenza pubblica per il rilascio di concessioni demaniali marittime, che avranno una durata limitata e non potranno prevedere la procedura di rinnovo automatico né accordare altri vantaggi al prestatore uscente o a persone che con tale prestatore abbiano particolari legami;
- l'art. 36 "Concessione di beni demaniali" del Codice della Navigazione consente, compatibilmente con le esigenze del pubblico uso, la possibilità di concedere l'occupazione e l'uso, anche esclusivo, di beni demaniali e di zone di mare territoriale per un determinato periodo di tempo;
- l'art. 6 comma 3 della Legge Regionale n. 17 del 2015 "Disciplina della Tutela e dell'Uso della Costa" conferisce ai comuni costieri l'esercizio di tutte le funzioni amministrative inerenti il rilascio, rinnovo, revoca e decadenza delle concessioni demaniali marittime;
- il quadro normativo è rappresentato, ad oggi, dal Codice della Navigazione e dal relativo Regolamento d'esecuzione, dalla L.R. n. 17/2015, dal D.Lgs. n. 59/2010, dalle direttive comunitarie e dalla giurisprudenza nazionale e comunitaria in materia;
- il Piano Comunale delle Coste del Comune di Ugento è stato approvato definitivamente con DCC n. 33 del 31/07/2024.

Visto che con la Delibera di Giunta Comunale n. 57 del 15/03/2019 la Giunta Comunale ha dato indirizzo al Responsabile del Settore Urbanistica Ambiente e SUAP di valutare la compatibilità delle manifestazioni di interesse pervenute con il PCC adottato e con il PRC vigente e di emanare sulla base delle manifestazioni di interesse succitate e risultate compatibili, opportuni avvisi pubblici al fine di selezionare i concessionari per avviare una manifestazione di interesse per l'esercizio delle seguenti attività su area demaniale marittima:

- aree per la posa di arredo urbano quali tavoli, sedie, pedane, fioriere ecc. a carattere stagionale connesse alle attività commerciali in essere per somministrazione di cibi e bevande site in adiacenza ai tratti urbanizzati di Torre San Giovanni, Torre Mozza e Lido Marini del Demanio Marittimo (sono esclusi arenile sabbioso e costa rocciosa);
- attività itineranti a carattere stagionale da svolgersi sul demanio marittimo (somministrazione cibi e bevande, fotografie);
- aree demaniali ad uso residenziale e abitativo, compatibili con le esigenze di pubblica utilizzazione del demanio marittimo.

Precisato che:

- la concessione demaniale marittima rappresenta l'atto legittimante l'occupazione e l'utilizzo del bene demaniale e, pertanto, riveste carattere pregiudiziale rispetto al titolo abilitativo edilizio eventualmente necessario per la realizzazione e/o mantenimento delle opere sull'area in concessione;
- il rilascio della concessione demaniale marittima si intende rilasciata unicamente nei limiti dei diritti che competono al demanio marittimo e che pertanto, non esime il concessionario, dal munirsi di tutti i pareri, autorizzazioni, nulla-osta e permessi necessari per la realizzazione e/o mantenimento delle opere sull'area in concessione.

Considerato che:

- Nel territorio del Comune di Ugento il Demanio Marittimo include numerosi tratti urbani adiacenti ad abitazioni private;

Ritenuto di avviare la procedura per l'assegnazione delle aree demaniali marittime ad uso residenziale e abitativo in adiacenza alle abitazioni private frontiste, site nel tratto urbanizzato di Torre San Giovanni del Demanio Marittimo.

Viste le manifestazioni di interesse ricevute:

- prot. n. 15110 del 22.05.2024;
- prot. n. 3465 del 06.02.2026.

Verificata la compatibilità dell' area oggetto della manifestazione di interesse con il PRC vigente, nonché, con il PCC definitivamente approvato;

Visti:

- la L.R. n. 17/2015 “Disciplina della Tutela e dell’Uso della Costa”;
- il Codice della Navigazione Approvato con R.D. 30 marzo 1942, n. 327 e ss.ii.mm. e il relativo Regolamento per l'esecuzione del codice della navigazione DPR 15 febbraio 1952, n. 328;
- il Piano Regionale delle Coste approvato con DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 13 ottobre 2011, n. 2273;
- il Piano Comunale delle Coste del Comune di Ugento, approvato definitivamente con DCC n. 33 del 31/07/2024;
- i principi comunitari in materia di tutela della concorrenza, in particolare l'art. 49 del TFUE;
- il T.U.E.L. 267/2000;

INFORMA

i cittadini, proprietari o aventi titolo delle abitazioni frontiste adiacenti alle aree urbanizzate del demanio marittimo, che sono aperti i termini per la presentazione delle domande per l’assegnazione delle aree demaniali di seguito elencate, ad uso residenziale e abitativo e per gli anni 2026 – 2027 – 2028 – 2029 – 2030 - 2031:

Torre San Giovanni:

Lotto 1 – 129,00 mq – Fg. 56, P.lla n. 756 (prospiciente la part. 689 del fg. 56).

Lotto 2 – 530,00 mq – Fg. 71, P.lla n. 1635 (prospiciente la part. 86 del fg. 71).

Le concessioni saranno rilasciate esclusivamente ai fini demaniali marittimi, pertanto i concessionari delle aree di cui al presente bando saranno tenuti ad acquisire altri pareri/autorizzazioni/nulla osta, necessari ai fini dell’uso o alla realizzazione delle opere eventualmente consentite.

Durata della Concessione

La concessione avrà durata dal giorno del rilascio fino al 31.12.2031.

Assegnazione dei posteggi e Criteri di selezione

Nel caso in cui più richiedenti scelgano la stessa area, l'assegnazione avverrà in base alla distanza più breve rispetto alle abitazioni.

Formazione delle graduatorie ed assegnazione dei posteggi.

Le graduatorie, saranno rese pubbliche mediante affissione all'Albo Pretorio On-Line del Comune di Ugento, disponibile sul sito www.comune.ugento.le.it, per giorni 15 consecutivi e diventeranno definitive al termine di detta pubblicazione. Tale affissione costituisce l'unica valida forma di pubblicità. Ai richiedenti incombe, quindi, l'onere di prendere conoscenza. Avverso il provvedimento di approvazione della graduatoria è possibile esprimere ricorso entro 60 giorni al T.A.R. ed entro 120 giorni al Presidente della Repubblica nei termini e nei modi previsti dalla legge.

L'amministrazione comunale non assume responsabilità per la dispersione delle comunicazioni, dipendenti dall'inesatta indicazione del recapito da parte del concorrente oppure da tardiva comunicazione del cambiamento di indirizzo indicato nella domanda, né per eventuali disguidi imputabili a fatti di terzi, a caso fortuito o forza maggiore.

Per la richiesta di concessione demaniale il richiedente dovrà trasmettere la seguente documentazione:

- Modello della domanda (All. A) compilato in ogni sua parte, che si allega al presente avviso pubblico;
- Autodichiarazione antimafia del concessionario, ai sensi dell'art. 88 co. 4-bis e art. 89 D.Lgs. 159/2011, attestante che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. 159/2011 e ss.mm.ii. (All. B);
- Autodichiarazione del concessionario attestante l'assenza di condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa e di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali (All. C);
- Copia del titolo che legittima la richiesta (atto di compravendita del fabbricato, contratto di locazione, altro);
- File XML e pdf in bollo in originale del Modello D1 prodotto tramite il SID;
- Copia documento di identità in corso di validità della persona fisica /rappresentante legale del richiedente;
- Stralcio aereofotogrammetrico in scala 1:500 con l'esatta individuazione dell'area d'intervento;
- Stralcio del foglio di mappa con l'esatta individuazione dell'area d'intervento;
- Documentazione fotografica dello stato dei luoghi;
- Relazione tecnica e planimetria generale in scala adeguata dell'area oggetto della richiesta di concessione demaniale marittima, comprensiva dell'inquadramento urbanistico ovvero, della sagoma del fabbricato adiacente all'area pertinenziale oggetto della richiesta. Gli elaborati scritto-

grafici dovranno essere sottoscritti da un tecnico abilitato, e l'area richiesta dovrà essere indicata mediante tratteggio o retino non coprente;

- Attestazione di conformità urbanistico-edilizia degli interventi da realizzare e di compatibilità paesaggistica dell'intervento sottoscritta da tecnico abilitato;
- Attestato di pagamento delle spese istruttorie come da DGC n. 25 del 11.02.2026 pari a €. 300,00 da versare attraverso il circuito PagoPA.

I cittadini interessati dovranno consegnare la documentazione richiesta a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Ugento oppure a mezzo pec all'indirizzo *protocollo.comune.ugento@pec.rupar.puglia.it* entro e non oltre le **ore 12.00 di sabato 28 marzo 2026**.

Le domande che perverranno dopo tale periodo saranno considerate fuori termine e quindi archiviate.

Il richiedente dovrà corrispondere all'erario il canone demaniale dovuto quale corrispettivo dell'utilizzazione di aree e pertinenze demaniali marittime, calcolato secondo la normativa vigente, prima del rilascio della concessione.

Il Responsabile del procedimento è l'ing. Gabriele Moroni. Per maggiori informazioni contattare l'Ufficio Demanio al numero 0833 – 557235 o recarsi presso l'Ufficio Tecnico sito alla via per Acquarica, civ. 50 nei giorni di martedì dalle ore 16:00 alle 18:00 e nei giorni di mercoledì e venerdì dalle ore 10:00 alle ore 12:00.

Il Responsabile
Settore Urbanistica, Ambiente e SUAP
Ing. Luca CASCIARO