



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Calabria
Servizi Territoriali Reggio Calabria

Trasmessa solo via pec:

Reggio Calabria, *data del protocollo*

Comune di Locri
demaniolocri@asmepec.it
Rif. prot. n. 31942 del 14.10.2025

E.p.c.
REGIONE CALABRIA
Settore Demanio Marittimo
demaniomarittimo.ambienteterroitorio@pec.regione.calabria.it

Capitaneria di Porto Direzione
Marittima di Reggio Calabria
dm.reggio@pec.mit.gov.it

Provveditorato interregionale
per la Sicilia e la Calabria
oopp.siciliacalabria@pec.mit.gov.it

Autorità di Sistema Portuale
dei Mari Tirreno Meridionale e Ionio
autoritaportuale@pec.portodigioiatauro.it

Oggetto: Aggiornamento del Piano Comunale di Spiaggia e del Regolamento di gestione delle aree demaniali marittime. Indizione e convocazione dei servizi decisoria ai sensi cui dell'art. 14 comma 2, 14 bis commi 6 e 7 e 14 ter, legge 7 agosto 1990 n. 241, da effettuarsi in FORMA SIMULTANEA ed in MODALITA'SINCRONA - RISCONTRO

Facendo seguito alla nota trasmessa da codesto Comune di Locri, acquisita agli atti di questa Direzione con prot. n. 21135 del 15.10.2025, relativa all'indizione e convocazione della Conferenza di Servizi da tenersi in forma simultanea e in modalità sincrona, si rappresenta quanto segue.

Con la suddetta nota, codesto Ente ha invitato le Amministrazioni coinvolte a partecipare alla seduta fissata **per il giorno 30 ottobre 2025** alle ore 10:30 presso la sede del medesimo Ufficio, comunicando altresì il link per collegarsi in modalità telematica.

In merito alla procedura *de qua*, sulla scorta della documentazione pervenuta, si rappresenta quanto segue.

Premesso che il PCS costituisce lo strumento urbanistico attuativo del demanio marittimo, si richiama l'attenzione sui confini dell'ambito di applicazione del predetto strumento.

Ai sensi dell'art. 3, comma 1, e dell'art. 6 della Deliberazione del Consiglio Regionale n. 147 del 12 giugno 2007 (*supplemento straordinario n. 3 al B.U. della Regione Calabria – Parte I e II – n. 12 del 30 giugno 2007*), i confini demaniali che delimitano l'area di intervento del PCS corrispondono a quelli rilevati dalla linea d'andamento del confine tracciato dal SID.

Pur restando il Portale del Mare S.I.D. la cartografia ufficiale per l'individuazione della linea demaniale, restano salve eventuali differenze di posizionamento di quest'ultima rispetto alla proprietà demaniale marittima così come tracciata nella mappa catastale d'impianto, nonché quelle derivanti da procedimenti di delimitazione o da decreti interministeriali di sclassifica, eventualmente non ancora recepiti dal S.I.D.

Dall'analisi della documentazione trasmessa risulta che l'Ente ha effettuato una ricognizione generale del territorio, corredandola con elaborati di dettaglio, tra cui la classificazione delle aree demaniali marittime interessate da opere abusive di difficile rimozione.

Considerata la natura della pianificazione che interessa aree del demanio marittimo, si ribadisce la necessità del rigoroso rispetto delle disposizioni previste dal Codice della Navigazione e dal relativo Regolamento di Esecuzione, con particolare riferimento agli articoli 32 (*delimitazione di zone del demanio marittimo*), 35 (*esclusione di zone dal demanio marittimo*), 49 (*devoluzione delle opere non amovibili*) e 54 (*occupazioni e innovazioni abusive*).

A tal proposito, si rileva che nel documento Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.), Titolo II, art. 33 – *Aree che hanno perso le caratteristiche di demanialità*, si legge: *"In tali aree il Comune di Locri, di concerto con la Capitaneria di Porto, propone l'attivazione della procedura di sdemanializzazione, poiché le aree non possono essere più utilizzate per il soddisfacimento di interessi collettivi"*.

Si precisa, tuttavia, che l'eventuale individuazione di aree del demanio marittimo *"che hanno perso le caratteristiche di demanialità"* rientra esclusivamente nella competenza della Capitaneria di Porto territorialmente competente (Cons. di Stato, sent. n. 8119 del 22.11.2010), la quale deve svolgere le necessarie valutazioni di merito.

Per le aree interessate da istanze di condono edilizio individuate nelle Tavole di Piano (1RC – 2RC – 3RC – 4RC – 5RC), dovranno essere effettuate le attività di propria competenza.

Si segnala che l'area riportata negli elaborati grafici come "SC *bene oggetto di sclassifica*", ricadente all'interno della linea SID e censita con le particelle 801 e 822 (in parte) del foglio di mappa n. 27 – Sviluppo Z, corrisponde alla particella n. 780 (derivante dalla particella n. 364) del foglio di impianto.

La particella n. 780 del foglio di mappa n. 27 è stata trasferita in proprietà a codesto Ente con decreto direttoriale prot. n. 7466 del 21.05.2015, adottato da questa Direzione Regionale ai sensi dell'art. 56-bis del D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito con modificazioni dalla L. 9 agosto 2013, n. 98. Pertanto, il Comune dovrà procedere al corretto riposizionamento della particella n. 780 sull'estratto di mappa, eliminando le particelle nn. 801 e 822 erroneamente intestate al Demanio Pubblico dello Stato – Ramo Marina Mercantile.

Resta inteso che le disposizioni del Piano non potranno, in alcun caso, porsi in contrasto con la normativa vigente, né con le circolari e i pareri ministeriali in materia demaniale, a livello nazionale o comunitario.

Alla luce della documentazione pervenuta e delle considerazioni sopra esposte, si comunica che il parere di questa Direzione, nell'ambito della procedura amministrativa in oggetto, è da intendersi favorevole, con le prescrizioni sopra indicate.

Si informa, infine, che questa Direzione non parteciperà alla riunione telematica convocata, restando in attesa di ricevere copia del verbale conclusivo della Conferenza di Servizi programmata per il giorno 30.10.2025, completo dei relativi allegati.

Il responsabile A.G.P: Antonio Arnòni
L'incaricato dell'istruttoria: Emilia Pinnisi

Il Direttore Regionale
Dott. Ing. Giovanni Zito



In ogni caso, la sdemanializzazione di un bene non può essere desunta dalla sola circostanza che lo stesso non sia più destinato da tempo all'uso pubblico. Essa si configura esclusivamente in presenza di atti e fatti che attestino, in modo inequivocabile, la volontà della Pubblica Amministrazione di sottrarre il bene a tale destinazione e di rinunciare definitivamente al suo ripristino (cfr. Cass. Civ., Sez. Unite, 26.07.2002, n. 11101).

In riferimento all'approvazione dell'aggiornamento del PCS del Comune di Locri, si rammenta che codesto Ente, nella sua qualità di organo preposto alla gestione del territorio e delegato in materia di demanio marittimo, è direttamente responsabile per eventuali pregiudizi erariali che dovessero derivarne.

Come noto, qualora sul tratto oggetto di un eventuale procedimento di sclassifica insistano opere di difficile rimozione, si dovrà procedere come segue:

- Se le opere risultano legittime sotto il profilo edilizio-urbanistico, dovrà essere avviata la procedura prevista dall'art. 49 del Codice della Navigazione.

- In caso contrario, si dovrà procedere secondo le disposizioni del D.P.R. 380/2001, fermo restando la competenza di codesto Ente, nella sua qualità di organo gestore del demanio marittimo, di disporre la demolizione delle opere abusive e il ripristino dello stato originario del bene demaniale, ai sensi dell'art. 35 del D.P.R. 380/2001.

Si sottolinea, inoltre, che le occupazioni attualmente rilevate, qualora prive di titolo, devono essere gestite:

- sotto il profilo erariale, mediante l'applicazione delle misure sanzionatorie previste dalla L. 494/1993;

- sotto il profilo della tutela della proprietà, attraverso l'avvio urgente e indifferibile dei procedimenti previsti dall'art. 54 del Codice della Navigazione.

Come già evidenziato con le note prot. n. 13177 del 25.06.2024 e n. 13993 del 03.07.2024 di questa Direzione, in merito al rilascio di titoli concessori marittimi in presenza di immobili non ancora legittimati sotto il profilo edilizio-urbanistico (in corso di sanatoria), codesto Ente dovrà procedere a una scrupolosa verifica delle concessioni demaniali rilasciate.

Qualora emergano profili di non legittimità tali da richiedere la revoca per carenza di requisiti, si dovrà provvedere, a carico delle ditte utilizzatrici, al calcolo degli indennizzi per occupazione *sine titolo* e all'adozione dei relativi provvedimenti urbanistico-edilizi di competenza.