



ATTO DIRIGENZIALE

Codifica adempimenti L.R. 15/08 (trasparenza)	
Ufficio istruttore	Servizio Demanio Costiero e Portuale
Tipo materia	ALTRO
Materia	ALTRO
Sotto Materia	ALTRO
Riservato	NO
Pubblicazione integrale	SI
Obblighi D.Lgs 33/2013	Art. 3, 23 D.lgs. 33/2013
Tipologia	Nessuno
Adempimenti di inventariazione	NO

N. 00483 del 01/09/2025 del Registro delle Determinazioni della UOR 108

Codice CIFRA (Identificativo Proposta): 108/DIR/2025/00538

OGGETTO: Concessionario "Porto Turistico Marina di Leuca S.p.a." – Atto Formale Rep. N. 009368 del 29 maggio 2008 e c.d.m. suppletiva n. 1/2024- prot. n. 0618268 del 12/12/2024. Atto di accertamento del mancato adempimento degli obblighi concessori – Procedimento di decadenza ex art. 47 del Codice della Navigazione – Dichiarazione di decadenza ai sensi dell'art. 47 lett. a) e lett. f) del Codice della Navigazione.



Il giorno 01/09/2025,

IL DIRIGENTE DELLA STRUTTURA PROPONENTE

VISTA la L.R. 7/97 che, in applicazione del D.Lgs. 29/93 e s.m.i., ha sancito il principio della separazione dell'attività di direzione e di indirizzo politico, riservata agli organi di direzione politica della Regione, da quella di gestione amministrativa, propria dei dirigenti;

VISTA la Direttiva del Presidente della G.R. n. 1/007689/1-5 del 31/7/1998 rinveniente dalla D.G.R. n. 3261 del 28/7/1998 esecutiva come per Legge, concernente la delega ai Dirigenti per l'adozione degli atti e provvedimenti a mezzo propria determinazione;

VISTI gli artt. 4 e 16 del D.Lgs. n. 165 del 30 marzo 2001;

VISTO l'articolo 32 della legge n. 69 del 18 giugno 2009, che prevede l'obbligo di sostituire la pubblicazione tradizionale all'Albo ufficiale con la pubblicazione di documenti digitali sui siti informatici;

VISTO l'art. 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69, che prevede l'obbligo di sostituire la pubblicazione tradizionale all'Albo Ufficiale con la pubblicazione di documenti digitali sui siti informatici;

VISTO il D.Lgs. n. 118 del 23 giugno 2011 e s.m.i.;

VISTI il D.Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003, come modificato dal D.Lgs. n. 101 del 10 agosto 2018 ed il Regolamento UE 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 "Regolamento generale sulla protezione dei dati";

VISTO il D.Lgs. n. 82 del 07/03/2005 "Codice dell'amministrazione digitale" e ss.mm.ii.;

VISTO l'art. 45 della L.R. n. 10 del 16 aprile 2007 e le linee guida ad essa relative espresse dall'Assessore alla Trasparenza e Cittadinanza Attiva e dal dirigente del Servizio Personale, giusta "comunicazione per la Giunta Regionale" codice cifra: PER/COM/207/001, nonché la determina del dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio n. 650 in data 25/09/2019;

VISTA la D.G.R. n. 1974 del 7 dicembre 2020 avente ad oggetto "Approvazione Atto di Alta Organizzazione. Modello Organizzativo MAIA 2.0" e successive integrazioni e modifiche;

VISTO il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 22 del 22/01/2021 "Adozione Atto di Alta Organizzazione. Modello Organizzativo MAIA 2.0";

VISTA la D.G.R. n. 1289 del 28/07/2021 relativa alla Definizione delle Sezioni del Dipartimento e relative funzioni, oggetto di adozione con D.P.G.R. n. 263 del 10/08/2021, e successive integrazioni e modifiche;

VISTO il D.P.G.R. n. 263 del 10/08/2021 e s.m.i., recante: "Attuazione modello organizzativo MAIA 2.0 adottato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 22 del 22 gennaio 2021 e smi. Definizione delle Sezioni di Dipartimento e delle relative funzioni", pubblicato sul BURP n. 104 suppl. del 10 agosto 2021;

VISTA la D.G.R. n. 1576 del 30/09/2021 con cui l'avv. Costanza Moreo è stata confermata Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio Patrimonio (incarico prorogato da ultimo al 30.09.2025 con DGR n. 1080 del 29.07.2025);

VISTO l'A.D. n. 3 del 27/06/2022 con cui il Direttore del Dipartimento Personale e Organizzazione, integrando l'A.D. n. 2 del 20/05/2022, ha rimodulato i Servizi del Dipartimento Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture confermando, *ad interim*, la titolarità del Servizio Demanio Costiero e Portuale all'avv. Costanza Moreo;



VISTO il R.D. 30 marzo 1942, n. 327 e ss.mm.ii. (Cod. Nav.)

VISTO il Regolamento per l'esecuzione del codice della navigazione approvato con DPR 15 febbraio 1952 n. 328;

VISTA la legge regionale n. 17 del 10 aprile 2015 e ss.mm.ii;

VISTA la D.G.R. del 15/09/2021, n. 1466 recante l'approvazione della Strategia regionale per la parità di genere, denominata "Agenda di Genere";

VISTA la D.G.R. n. 1295 del 26/09/2024 recante "Valutazione di Impatto di Genere (VIG). Approvazione indirizzi metodologico-operativi e avvio fase strutturale";

VISTO il "Documento di programmazione delle strategie per la prevenzione della corruzione e la trasparenza della Regione Puglia" (Allegato A3 al P.I.A.O. 2023-25 – Aggiornamento per l'anno 2025, approvato con D.G.R. n. 50 del 29/01/2025);

VISTA la D.G.R. n. 1619 del 27 novembre 2023 "Adozione Linee guida regionali recanti Procedure operative per l'individuazione e la comunicazione di operazioni sospette in materia di riciclaggio e finanziamento del terrorismo".

PREMESSO che:

- la Società Porto Turistico Marina di Leuca S.p.a. è titolare della concessione demaniale marittima rilasciata con Atto Formale Rep. n. 009368 del 29/05/2008, della durata di anni 49 e 7 mesi a decorrere dal 01/06/2008 fino al 31.12.2058, per la realizzazione di un porto turistico in località "Marina di Leuca" del Comune di Castrignano del Capo (LE);
- in data 12/12/2024 è stato sottoscritto l'Atto Formale Suppletivo n. 1/2024, acquisito al prot. n. 0618268 del 12/12/2024, avente ad oggetto: "Rettifica parziale all'Atto formale rep. n. 009368 del 29/05/2008, rilasciato dalla Regione Puglia, finalizzato alla ridistribuzione delle aree in concessione a seguito della definitiva approvazione della variante al PRP";
- con la sottoscrizione del suddetto Atto suppletivo, la società Porto Turistico Marina di Leuca S.p.a. si è obbligata a "omissis... dare inizio ai lavori relativi alle opere previste nell'area in concessione e non ancora realizzate (palazzina servizi, viabilità e parcheggi ecc.) entro e non oltre 120 (centoventi) giorni dalla sottoscrizione del presente atto, dandone preventiva formale comunicazione all'Amministrazione regionale comprensiva della trasmissione del progetto esecutivo depositato presso l'Amministrazione Comunale e copia del permesso a costruire". Altresì, con il sopracitato atto concessorio, la Società si è impegnata a "completare le opere nell'area in concessione e non ancora realizzate (palazzina servizi, viabilità e parcheggi ecc.) come previste nell'ambito della concessione e nella variante al Piano Regolatore Portuale, entro le tempistiche indicate nel cronoprogramma trasmesso dalla Società concessionaria a mezzo della PEC del 24/11/2023";
- con nota prot. n. 356552/2025 del 27/06/2025 il Servizio Demanio Costiero e Portuale ha avviato il procedimento di decadenza, ai sensi dell'art. 47 del Cod. Nav., nei confronti della Società concessionaria per i motivi ivi dettagliati e che qui si intendono integralmente richiamati, fissando il termine di 10 giorni per la trasmissione delle deduzioni da parte della Società concessionaria, come previsto dal terzo comma della succitata disposizione;
- con nota PEC del 07/07/2025, acquisita agli atti con prot. n. 379460/2025 del 07/07/2025, la Società concessionaria ha trasmesso le proprie osservazioni;



- con nota PEC del 07/07/2025, acquisita agli atti con prot. n. 379637/2025 del 07/07/2025, il dott. Daniel Vito Cannoletta, in qualità di legale rappresentante della Società, ha presentato istanza di accesso agli atti, chiedendo copia di *“tutta la corrispondenza a partire dal 2023 ad oggi, intercorsa tra la Regione Puglia – Dipartimento Bilancio affari generali e infrastrutture, Sezione Demanio e Patrimonio servizio Demanio Costiero e Portuale – e il Comune di Castrignano del Capo inerente tutte le vicende relative alla società di cui il sottoscritto ha la rappresentanza, nonché di copia di eventuali verbali di commissioni regionali e non e atti endoprocedimentali istruttori, comunque acquisiti dalla Regione, relativi alla concessione assegnata a Porto Turistico di Leuca S.p.A.”* rappresentando che la stessa era *“necessaria poiché la predetta società è stata da ultimo oggetto di avvio del procedimento di decadenza dalla concessione nonché, negli ultimi anni, di numerosi altri atti sfavorevoli emanati da parte del Comune di Castrignano. Pertanto ai fini della produzione di eventuali deduzioni e controdeduzioni ai suddetti atti, e comunque per la difesa della Società, è necessario acquisire tale documentazione”*;
- considerata la notevole mole di documenti richiesta con il sopra richiamato accesso agli atti, la Struttura regionale ha chiesto alla Società di dettagliare la documentazione da produrre in copia, sì da consentire alla Regione di evadere l'istanza;
- in attesa di formale riscontro da parte della Società alla sopra richiamata richiesta regionale, con nota prot. n. 425487/2025 del 28/07/2025 la Struttura competente ha trasmesso l'elenco della documentazione che, dalle ricerche in archivio compiute, risultava, a suo giudizio, verosimilmente rispondente alla generica e sommaria richiesta avanzata dalla Società;
- con nota prot. n. 426863/2025 del 28/07/2025, il Servizio Demanio Costiero e Portuale ha comunicato alla società concessionaria che, a seguito di verifica nel fascicolo relativo all'atto concessorio in argomento, non risultano pervenute né la copia regolarmente registrata dell'addendum all'atto suppletivo n. 1/2024 (prot. n. 160761/27.03.2025), né la copia originale dell'appendice di rinnovo della polizza fidejussoria (atto n. A131223031715), trasmessa esclusivamente in formato PDF, restando pertanto in attesa della trasmissione dei suddetti documenti;
- con nota PEC del 29/07/2025, acquisita agli atti con prot. n. 0432573/2025 del 30/07/2025, la Società Concessionaria, in riscontro alla comunicazione di cui sopra, ha trasmesso la copia registrata dell'addendum dell'atto suppletivo n. 1/2024 (prot. n. 160761 del 27/03/2025) e comunicato che è in corso l'invio, a mezzo posta, della copia originale sottoscritta dell'appendice di rinnovo della polizza fidejussoria;
- con nota PEC del 29/07/2025, acquisita agli atti con prot. n. 0432563/2025 del 30/07/2025 la Società Concessionaria ha presentato istanza di autorizzazione ex art. 24 del Regolamento di esecuzione al Codice della Navigazione per il mantenimento di alcuni manufatti insistenti nel porto di Leuca, sull'area demaniale marittima in concessione;
- con nota prot. n. 0457948/2025 del 21/08/2025 il Servizio Demanio Costiero e Portuale in riscontro alla suddetta nota ha comunicato che *“si ritiene opportuno,*



prima di poter procedere all'istruttoria de quo, attendere la definizione del giudizio pendente presso il TAR Lecce nonché la conclusione del procedimento di decadenza avviato dalla scrivente Struttura ai sensi dell'art. 47 del Codice della Navigazione";

- con nota PEC del 05/08/2025, acquisita agli atti con prot. n. 0443482/2025 del 05/08/2025 la Società Concessionaria ha comunicato che *"in data 01/08/2025 è stata protocollata la pratica PERMESSO DI COSTRUIRE prot.n.11956 del 01/08/2025 avente ad oggetto "RAMPA DI COLLEGAMENTO TRA IL PARCHEGGIO DEL PORTO E LUNGOMARE C. COLOMBO", mediante lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) del Comune di Castrignano del Capo, nell'ambito della progettazione definitiva ed esecutiva dell'intero blocco servizi, del quale è parte integrante, del Porto Turistico."*

CONSIDERATO che:

- la Società concessionaria, con la succitata nota PEC del 07/07/2025, a firma del Legale rappresentante della stessa, dott. Daniel Vito Cannoletta, e dell'avv. Rodolfo Barsi, in merito all'avvio del procedimento di decadenza, ha prodotto, ai sensi dell'art. 47, terzo comma, Cod. Nav., le osservazioni formali e sostanziali che qui di seguito si provvede a sintetizzare.

Dal punto di vista formale

- a. *"Il punto a) dell'art. 47 del Codice della navigazione sanziona la mancata esecuzione delle opere nei termini prescritti, cioè il completamento, ma non il mancato o ritardato inizio dei lavori. Inoltre la giurisprudenza ha precisato che non è legittimo avviare un procedimento di decadenza senza preventivamente diffidare il concessionario ad adempiere a quanto ritenuto mancante".*

Dal punto di vista sostanziale

- b. *"Il porto Turistico Marina di Leuca non è un porto in costruzione, laddove le lavorazioni possono essere eseguite senza alcun ostacolo, bensì un porto in pieno funzionamento per cui le attività devono essere compatibili con quelle tipiche del porto stesso (rimessaggi, parcheggi, ormeggi eccetera). I lavori potevano iniziare solo dopo che il piazzale fosse stato sgomberato dalle imbarcazioni che vi sostavano con regolare contratto stipulato prima della sottoscrizione dell'atto aggiuntivo, e ciò è avvenuto a giugno 2025";*
- c. *"risultava preliminare per dare inizio ai lavori della stecca servizi la sistemazione della rampa, i cui i lavori sono stati avviati";*
- d. *"è noto che il cronoprogramma ha valore indicativo e non cogente per cui non è vietato di anticipare o posticipare delle lavorazioni quando ciò risulti necessario per un ordinato andamento dei lavori, sempre che si rispetti il termine di ultimazione dei lavori";*
- e. *"...omissis...la Commissione intervenuta ha accertato che l'area risultava*



- recintata e ha riscontrato un movimento di terreno dello spessore di 20 cm. Quindi anche ha accertato che i lavori erano iniziati, onde mai potrà essere contestato un mancato inizio dei lavori”;*
- f. *“Che alla data del sopralluogo non vi fossero maestranze è circostanza ininfluyente così pure la mancata presenza del cartello ...omissis...”[cfr. punto 1. della nota PEC del 07/072025 della Società];*
- g. *“La circostanza contestata a mente dell’art. 10 lett. f) dell’atto formale secondo cui la Società avrebbe interrotto i lavori arbitrariamente è del pari destituita da fondamento. Infatti il cronoprogramma prevede la sospensione dei lavori dal 15 giugno al 15 settembre...omissis...Ne consegue che la Società concessionaria ha iniziato i lavori con appena 45 giorni di ritardo e avrebbe potuto lavorare fino al 14 giugno.”[cfr. punto 2) della nota PEC del 07/072025 della Società];*
- h. *“Anche la contestazione relativa al mancato dragaggio è strumentale e infondata. Infatti nel cronoprogramma trasmesso alla Regione, nella seconda configurazione dei lavori nei mesi da settembre a dicembre, il dragaggio è previsto nei primi 5 mesi a partire da settembre per una durata di 150 giorni naturali e consecutivi. Inoltre il dragaggio si farà dopo la costruzione dei pontili fissi: quello di transito e quello di collegamento a terra (che oggi sono galleggianti, ma nel progetto sono in calcestruzzo con cassoni autoaffondanti)” [cfr. punto 3) della nota PEC del 07/072025 della Società];*
- i. Con riferimento alla vicenda del posizionamento dei manufatti di facile rimozione relativi a bar e servizi igienici, la Società concessionaria presenta osservazioni in ordine ai procedimenti di tipo edilizio-urbanistico in capo al Comune di Castrignano del Capo, senza tuttavia controdedurre per gli aspetti demaniali marittimi afferenti alla gestione della c.d.m., oggetto di contestazione nell'avvio del procedimento di decadenza in argomento[cfr. punto 4) della nota PEC del 07/07/2025 della Società].

ATTESO che:

- Il Servizio Demanio Costiero e Portuale ha proceduto all’attento esame delle soprariportate deduzioni, riscontrandole nei termini che qui di seguito si provvede ad illustrare.
1. **Con riferimento alle deduzioni ut supra lett. a)** si evidenzia che, come stabilito nell’Atto Formale suppletivo n. 1/2024 del 12/12/2024, la Società si è obbligata ad iniziare i lavori entro il termine massimo di 120 gg. dalla sottoscrizione del medesimo atto. I termini per l’esecuzione delle singole opere/lavorazioni sono dettagliati dal cronoprogramma redatto dalla stessa Società e richiamato nell’Atto suppletivo. La durata dei lavori per la complessiva realizzazione delle opere di completamento del porto è stata quantificata, nel suddetto cronoprogramma, in 990 giorni naturali e consecutivi, a partire dalla data di inizio lavori (con inizio nel mese di aprile). Il cronoprogramma, altresì, stabilisce i termini per l’esecuzione delle singole opere specificandone, per ciascuna, termini di inizio e di fine lavori. Pertanto, attesa la data di



sottoscrizione dell'Atto Formale suppletivo (**12/12/2024**), le prime lavorazioni dovevano essere avviate entro la data del **12/04/2025**. Ne deriva che ogni ingiustificato ritardo nell'avvio e/o nel completamento delle singole opere costituisce un evidente mancato rispetto dei termini previsti nell'atto concessorio per l'esecuzione delle stesse, atteso peraltro l'esplicito riferimento alle *"tempistiche indicate nel cronoprogramma"*. A parere della Società, poi, la mancata esecuzione delle singole opere previste per la realizzazione di un'infrastruttura così complessa potrebbe essere contestata al Concessionario, a mente dell'art. 47, lett. a), Cod. Nav., esclusivamente allo scadere del termine previsto per il completamento dei lavori dell'intero porto (nel caso in specie dopo **990 giorni** dalla data di inizio dei lavori), privando così di qualsiasi significato il contenuto e il valore giuridico, senz'altro cogente, del cronoprogramma. Nel caso specifico, infatti, l'Atto suppletivo del 2024, all'art. 4, punto 5, eleva il cronoprogramma a vero e proprio obbligo contrattuale, stabilendo che la società *"si impegna a completare le opere [...] entro le tempistiche indicate nel cronoprogramma"*. Ebbene, anche la formulazione testuale utilizzata (*"si impegna"*) non lascia spazio ad interpretazioni che ne riducano la cogenza; di conseguenza, il mancato avvio delle attività "A. DRAGAGGIO" e "B. PIAZZETTA E SERVIZI", previste come prime fasi operative, costituisce una violazione diretta e inequivocabile di un'obbligazione contrattualmente assunta ai sensi del suddetto Atto suppletivo. Pertanto, in senso contrario a quanto osservato, si fa rilevare che, appare evidente come l'Amministrazione concedente sia tenuta al monitoraggio *in itinere* e non solo alla verifica finale, seguendo l'andamento delle singole opere secondo la tempistica scandita dal cronoprogramma. L'art. 47 del Cod. Nav., applicabile per la fattispecie in esame, inoltre, non richiede sempre e comunque, come da disciplina civilistica, l'obbligo della preventiva diffida e messa in mora del soggetto inadempiente, ma stabilisce esclusivamente *"prima di dichiarare la decadenza"* la fissazione di *"un termine entro il quale l'interessato può presentare le sue deduzioni"*. L'Amministrazione concedente ha rispettato tale fase procedurale assegnando al concessionario il termine per presentare eventuali osservazioni. Peraltro, nell'ambito del procedimento di decadenza avviato con nota prot. n. 356552/2025, la Società è stata chiamata a rispondere oltre che delle manifeste inadempienze agli obblighi derivanti dalla concessione demaniale marittima, ai sensi dell'art. 47, lett. a) (mancata esecuzione delle opere), anche, ai sensi dell'art. 47, lett. f), dell'atteggiamento omissivo e dilatorio assunto ripetutamente nei confronti dell'Amministrazione concedente dunque di una condotta del concessionario contrassegnata dalla grave e reiterata inadempienza agli obblighi di trasparenza e correttezza, che ha compromesso irreparabilmente il rapporto fiduciario che connota la concessione di cui trattasi, qualificandosi come violazioni gravi che pregiudicano con carattere di definitività il proficuo prosieguo del rapporto concessorio, tali da giustificare l'avvio del procedimento sanzionatorio senza una preventiva messa in mora, la cui utilità sarebbe di fatto vanificata, risultando un adempimento superfluo e contrario ai principi di efficienza dell'azione amministrativa, avuto riguardo alla specificità e alla gravità complessiva delle violazioni contestate. **Le**



deduzioni esposte dalla Società *sub* lett. a) non possono, pertanto, ritenersi accoglibili, in quanto inconferenti.

2. Con riferimento alle osservazioni *ut supra* lett. b) deve rilevarsi come al momento della sottoscrizione dell'Atto Formale suppletivo n. 1/2024 la Società concessionaria fosse perfettamente cosciente sia degli impegni già assunti con soggetti privati ("*contratti*"), sia delle necessarie preliminari attività (es. sgombero dei piazzali dalle imbarcazioni) da porre in essere al fine di avviare compiutamente i lavori e, dunque, rispettare gli obblighi assunti con l'Amministrazione concedente. Nel corso del lungo e travagliato procedimento che ha portato alla redazione e sottoscrizione dell'Atto Formale suppletivo n. 1/2024, la Società nulla ha mai eccepito/rilevato/rappresentato in relazione a quanto, solo oggi, riferito e riportato al punto *sub* b), nel tentativo di sminuire la propria inadempienza. **L'osservazione della Società, apparendo pretestuosa e strumentale, non è meritevole di accoglimento.**
3. **Con riferimento alle osservazioni *ut supra* lett. c)** si ribadisce che il cronoprogramma dei lavori è stato redatto ad esclusiva cura della Società, sicché l'Amministrazione concedente non ha, in alcun modo, inciso su modalità, tempi e sequenze da rispettare per l'esecuzione degli interventi previsti. Le lavorazioni per la realizzazione della viabilità di raccordo (rampa) sono state programmate dalla Società nella fase conclusiva del cantiere (dal giorno 601 in poi), ovvero 600 giorni dopo l'avvio dei lavori per la realizzazione della c.d. stecca servizi. Eventuali grossolani errori di valutazione da parte della Società, in merito alla scansione temporale delle lavorazioni a farsi, non possono considerarsi scusanti rispetto al palese ritardo accumulato nel cronoprogramma lavori e, semmai, evidenziano imperizia e inadeguatezza nella stesura della documentazione progettuale. **L'osservazione della Società non è, pertanto, accoglibile.**
4. **Con riferimento alle osservazioni *ut supra* lett. d)** deve sottolinearsi come eventuali variazioni sostanziali del cronoprogramma che la Società ritenesse di dover apportare necessiterebbero, come appare evidente, di opportuna preliminare comunicazione da destinare anzitutto all'Amministrazione concedente – onde ottenerne il consenso – e poi agli organi di vigilanza sul demanio marittimo, al fine di garantire le regolari attività di controllo previste per legge, ovvero acquisire gli eventuali provvedimenti autorizzativi. Si evidenzia, inoltre, che la Comunicazione di Inizio Lavori del 04/04/2025, presentata dalla Società concessionaria al Comune di Castrignano del Capo e, come emerso successivamente, dalla stessa Amministrazione rigettata per vizi formali, aveva ad oggetto "*Lavori di sistemazione area di cantiere e sbancamento dell'area di sedime della Stecca Servizi*", il che dimostra come la Società abbia manifestato e formalizzato la propria intenzione di eseguire *in primis* le lavorazioni sopra indicate, dunque consapevole dell'obbligo di operare nel pieno rispetto della scansione temporale fissata dal cronoprogramma richiamato nell'Atto Formale suppletivo n. 1/2024. **L'osservazione della Società non è, pertanto, accoglibile.**
5. **Con riferimento alle osservazioni *ut supra* lett. e)** si significa che il movimento terra riscontrato in sede di sopralluogo del 10/06/2025, come



peraltro esplicitato dalla Società nelle osservazioni prodotte, fa riferimento alla CILA del 26/05/2025 avente ad oggetto *“la perimetrazione nell’area di massimo ingombro della rampa di collegamento tra il parcheggio del porto e Lungomare C. Colombo, così come prevista negli elaborati del PRP. L’area sarà recintata e sbancata per l’individuazione dei corretti raggi di curvatura e della pendenza da trasferire nella redazione del progetto esecutivo strutturale della medesima”*. È evidente, dunque, che le operazioni oggetto della CILA sopra richiamata non sono state finalizzate alla realizzazione della rampa, bensì alla sua progettazione esecutiva e, pertanto, inidonee a costituire inizio dei lavori di cui al P.d.C. n. 54/2024. Si deve, inoltre, rilevare come la CILA del 26/05/2025 non sia mai stata trasmessa all’Amministrazione concedente la quale, solo a seguito del sopralluogo del 10/06/2025, l’ha acquisita agli atti per il tramite della Capitaneria di Porto territorialmente competente. Con nota PEC del 08/04/2025 la Società concessionaria ha, invece, trasmesso all’Amministrazione concedente la *“comunicazione di inizio lavori presentata al SUE del Comune di Castrignano del Capo (LE), in esecuzione degli obblighi previsti nell’atto suppletivo sottoscritto lo scorso 12 dicembre”*. La Comunicazione, allegata alla PEC, come si è detto, prevedeva l’inizio dei lavori in data 07/04/2025. Ne deriva che con la predetta PEC la Società ha attestato all’Amministrazione concedente l’inizio dei lavori entro i termini fissati dall’Atto Formale suppletivo n. 1/2024, sebbene consapevole che l’area oggetto degli interventi fosse ancora occupata da imbarcazioni in attesa di varo, come rappresentato dalla stessa Società nelle proprie osservazioni e documentato con sopralluogo del 10/06/2025. Pertanto, visto lo stato dei luoghi, l’attestazione resa all’Amministrazione concedente risultava non veritiera. A comprova di quanto testè rappresentato, Il Comune di Castrignano del Capo ha rigettato la Comunicazione di Inizio Lavori (in data **11/04/2025**) rendendo così, formalmente e definitivamente, invalida l’attestazione di inizio lavori fornita dalla Società. In seguito, la Società:

- non ha prontamente integrato la documentazione funzionale al superamento del rigetto della Comunicazione di Inizio lavori da parte del Comune;
- non ha comunicato all’Amministrazione concedente, a mente dell’art. 10, lett. f) dell’Atto Formale n. 9368/2008, l’impossibilità di iniziare i lavori né per via del rigetto del Comune, né per via di eventuali e imprevedibili ritardi nello sgombero dei piazzali, non imputabili all’inerzia della Società;
- a distanza di 52 giorni dalla Comunicazione di Inizio Lavori (04/04/2025), ha presentato al Comune una CILA (26/05/2025) relativa ad operazioni preliminari alla progettazione esecutiva della viabilità d’accesso (rampa) e non già alla realizzazione della stessa;
- non ha trasmesso la CILA (26/05/2025) all’Amministrazione concedente;
- non ha trasmesso all’Amministrazione concedente, alcuna comunicazione ai sensi dell’art. 10, lett. f) dell’Atto Formale n. 9368/2008.

In prosieguo di tempo il Comune di Castrignano del Capo ha accordato alla Società la proroga dell’inizio dei lavori di cui al P.d.C. n. 54/2024, rilevando che *“i lavori non sono stati già intrapresi e che pertanto la proroga riguarda l’inizio degli stessi, consistenti in tutte le opere previste nel citato P.D.C. 54/2024”*.



Al riguardo si sottolinea che il P.d.C. n. 54/2024 ha ad oggetto *“Opere di finitura e completamento, opere accessorie e viabilità di raccordo del complesso al servizio del PORTO TURISTICO”* e, avendo recepito *“il parere favorevole della PROVINCIA – SETTORE STRADE, relativo al previsto spostamento dell’accesso carrabile alle strutture del porto turistico dalla strada PROVINCIALE 214”*, contempla anche la *“viabilità di raccordo”* (rampa), come dettagliata nella Relazione descrittiva, trasmessa dal Comune di Castrignano del Capo con nota prot. 8553 del 04/06/2025.

Sorvolando sui presupposti giuridici e le valutazioni di merito sottese all’atto di proroga in parola, emesso dal Comune di Castrignano del Capo che, com’è ovvio, fa comunque *“salvi tutti gli ulteriori impegni sottoscritti dal dott. Cannoletta Vito Daniel con l’atto suppletivo n. 1/2024 prot. n. 0618268 del 12/12/2024 rilasciato dalla Regione Puglia – Sezione Demanio e Patrimonio”*, si sottolinea che lo stesso provvedimento dell’Amministrazione comunale attesta inequivocabilmente che nessuno dei lavori oggetto del P.d.C. n. 54/2024 è stato avviato, nonostante la Comunicazione di Inizio attività del 04/04/2025 e la successiva CILA del 26/05/2025 presentate dalla Società.

L’osservazione della Società non è, pertanto, accoglibile.

6. **Con riferimento alle osservazioni *ut supra* lett. f)** si riscontra che l’accertamento compiuto durante il sopralluogo del 10/06/2025 della mancanza di apprestamenti di cantiere (es. uffici, servizi etc.), maestranze, mezzi, attrezzatura costituisce fatto di per sé sufficiente a dimostrare la sostanziale assenza di un cantiere in corso. L’ulteriore assenza di un qualsivoglia cartello contenente le informazioni previste dalla legge per la messa in esercizio di un cantiere, risulta fatto dirimente per l’accertamento dell’inadempienza della Società concessionaria. **L’osservazione della Società non è, pertanto, accoglibile.**
7. **Con riferimento alle osservazioni *ut supra* lett. g)** non si può ritenere conferente il richiamo all’interruzione dei lavori di cui al cronoprogramma, atteso che la stessa è prevista nella finestra temporale fra il 15 giugno e il 15 settembre, mentre non solo l’inizio dei lavori era previsto in data anteriore, ma il sopralluogo che ha appurato l’assenza di qualsiasi attività connessa ai lavori di completamento del porto è stato eseguito in data 10/06/2025. Un’eventuale sospensione nell’esecuzione dei lavori doveva esser oggetto di espressa e formale comunicazione preventiva, in quanto esterna alla finestra temporale prevista dal cronoprogramma approvato, a mente dell’art. 10, lett. f) dell’Atto Formale n. 9368/2008. Viepiù la stessa Società, nel medesimo passaggio delle proprie osservazioni, afferma che *“la Società concessionaria ha iniziato i lavori con appena 45 giorni di ritardo e avrebbe potuto lavorare fino al 14 giugno”*. Pur sostenendo, erroneamente, di aver iniziato i lavori, la stessa Società afferma di averlo fatto con *“appena 45 giorni di ritardo”* e che *“avrebbe potuto – e quindi evidentemente non lo ha fatto – lavorare fino al 14 giugno”*. Per ammissione della Società, quindi, la stessa è venuta meno agli obblighi assunti con Atto Formale Suppletivo n. 1/2024, senza peraltro comunicare nulla al riguardo all’Amministrazione concedente. Invero, la Società non ha affatto iniziato i lavori previsti, come evidenziato nei punti precedenti e, pertanto, il mancato rispetto



degli obblighi assunti dalla stessa si configura quale contegno ancor più grave.

L'osservazione della Società non è, pertanto, accoglibile.

8. **Con riferimento alle osservazioni *ut supra* lett. h)** si rappresenta che il cronoprogramma, redatto e trasmesso dalla Società con PEC del 24/11/2023, nell'incertezza della data di sottoscrizione dell'Addendum, prevedeva due configurazioni circa il presunto inizio dei lavori. La Società, nella deduzione di cui al punto h), fa riferimento alla seconda configurazione del cronoprogramma che presumeva l'avvio dei lavori a settembre. Tale riferimento è, tuttavia, inconferente, giacché il termine di inizio lavori, a seguito della sottoscrizione dell'Atto Formale suppletivo nel mese di dicembre 2024, è divenuto automaticamente il 12/04/2025 (ossia 120 giorni dopo la stipula) e, pertanto, è valida esclusivamente la scansione temporale di cui alla prima configurazione del cronoprogramma (la quale, appunto, prevede l'avvio dei lavori nel mese di aprile). Corre, inoltre, l'obbligo di evidenziare che, in entrambe le configurazioni del cronoprogramma, i lavori di dragaggio, così come quelli per la realizzazione della c.d. stecca servizi, hanno inizio nel primo giorno di cantiere. Sul punto, peraltro, la Società offre una visione errata della scansione temporale delle lavorazioni: il cronoprogramma prevede la completa realizzazione del dragaggio entro la fine del 1° anno di cantiere, mentre l'avvio della costruzione dei pontili fissi è previsto solo a circa metà del 2° anno di cantiere. Pertanto, nel cronoprogramma la Società ha previsto di ultimare il dragaggio prima di iniziare la costruzione dei pontili fissi e non il contrario, come invece sostenuto nelle osservazioni. Quanto sopra a riprova della inconsistenza delle osservazioni fornite, nonché dell'imperizia e dell'inadeguatezza della Società a portare avanti un progetto così complesso come il completamento del porto. **L'osservazione della Società non è, pertanto, accoglibile.**

9. **Con riferimento alle osservazioni *ut supra* lett. i)** si evidenzia, come già anticipato sopra, come le osservazioni espresse dalla Società facciano riferimento a provvedimenti di competenza dell'Ente comunale e, dunque, non riguardino affatto l'oggetto di contestazione nell'avvio della decadenza. **L'osservazione della Società non è, pertanto, accoglibile.**

RITENUTO che:

- Le osservazioni in ordine all'avvio del procedimento di decadenza formulate dalla Società non sono idonee a confutare quanto contestato dall'Amministrazione concedente, ma anzi corroborano le valutazioni già rappresentate circa il venir meno della dovuta trasparenza, correttezza e lealtà della Società concessionaria nei confronti dell'Amministrazione concedente evidenziando, inoltre, imperizia ed approssimazione del Concessionario nella conduzione della concessione demaniale marittima, delineando un quadro complessivo di sostanziale inaffidabilità del concessionario;
- Alcuni passaggi delle osservazioni formulate dalla Società appaiono fortemente lesive dell'immagine e della reputazione dell'Amministrazione regionale e, segnatamente, laddove la Società ha definito le contestazioni mosse dall'Amministrazione concedente come "*strumentali*". L'utilizzo di tale espressione denigratoria appare ancor più grave alla luce della premessa



contenuta nelle osservazioni della Società, nella quale si legge testualmente: *“Occorre premettere che la Società è a conoscenza delle pressioni e azioni che il Comune di Castrignano sta da tempo esercitando per ottenere l’emanazione di un provvedimento di decadenza dalla concessione demaniale, pur essendo esso comune partecipe della Società al 49%. Non abbiamo alcun dubbio che codesta Regione agirà nel rispetto della normativa e per il perseguimento del superiore interesse pubblico senza dar seguito a strumentali interessi di diverso tipo.”* Suddetto atteggiamento, ingiustificato ed improprio, oltre che irrispettoso e deplorabile, compromette ulteriormente e definitivamente il rapporto fiduciario fra Amministrazione concedente e Concessionario. È di tutta evidenza che il rapporto di fiducia risulta indispensabile a garantire, da un lato, la corretta gestione della concessione demaniale marittima e, dall’altro, la proficua utilizzazione del bene demaniale marittimo concesso, da attuarsi comunque nel superiore interesse pubblico.

RITENUTO altresì che:

- Per tutto quanto esposto e considerato ai precedenti punti dal n. 1. al n. 9., le deduzioni svolte dalla Società in ordine all’avvio della decadenza della concessione non superano le motivazioni sottese alla determinazione regionale di avvio del procedimento de quo e che, pertanto, devono essere confermati integralmente i contenuti della comunicazione notificata con prot. n. 356552/2025 del 27/06/2025.

RITENUTO pertanto di:

- Dover provvedere, per i motivi su esposti, a dichiarare decaduto il concessionario ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 47, lett. a) e lett. f) del Cod. Nav.

**VERIFICA AI SENSI DEL REGOLAMENTO (UE) 2016/679 E DEL D. LGS. 196/03
come modificato dal d. lgs. 101/18**

Garanzie alla riservatezza

La pubblicazione dell’atto all’albo, salve le garanzie previste dalla legge 241/90 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, secondo quanto disposto dal Regolamento UE 679/2016 e per quanto non abrogato dal D. Lgs 196/03 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal vigente Regolamento Regionale n. 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari.

Ai fini della pubblicità legale, l’atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento a dati sensibili; qualora tali dati fossero indispensabili per l’adozione dell’atto, essi sono trasferiti in documenti separati, esplicitamente richiamati.

ESITI VALUTAZIONE DI IMPATTO DI GENERE: Neutro.

DETERMINA



Di prendere atto di quanto espresso in narrativa, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto e che qui si intende integralmente riportato.

- di dichiarare la decadenza, ex art. 47 Cod. Nav., del Concessionario Società "Porto Turistico Marina di Leuca S.p.A.", con sede legale in lungomare C. Colombo, n. 26 – frazione Marina di Leuca – Castignano del Capo (LE), dal godimento della concessione demaniale marittima di cui all'Atto Formale Rep. n. 009368 del 29 maggio 2008, come modificato ed integrato con Atto formale suppletivo n. 1/2024 - prot. n. 0618268 del 12/12/2024, rilasciata dalla Regione Puglia, per i motivi sotto riportati, ognuno autonomamente sufficiente a determinare il presente provvedimento:
 - Mancata esecuzione delle opere previste dalla concessione demaniale marittima, giusta lett. a) dell'art. 47 del Codice della Navigazione;
 - Mancato rispetto degli obblighi assunti con l'Atto Formale Rep. n. 009368 del 29 maggio 2008, come modificato ed integrato con Atto formale suppletivo n. 1/2024 - prot. n. 0618268 del 12/12/2024, come previsto dall'art. 47, lett. f) del Codice della Navigazione.

COMUNICA che:

- ai sensi dell'art. 47 del Codice della Navigazione al concessionario decaduto non spetta alcun rimborso per spese sostenute;
- le opere non amovibili, costruite sulla zona demaniale, restano acquisite allo Stato, *ipso iure* e senza alcun compenso o rimborso in favore del concessionario dichiarato decaduto;
- il presente provvedimento è indirizzato alla Capitaneria di Porto di Gallipoli al fine di attestare la cessazione della concessione, per gli eventuali successivi provvedimenti di competenza;
- l'Amministrazione concedente si riserva la facoltà di ordinare la demolizione delle opere non amovibili con la restituzione del bene demaniale nel pristino stato, nel caso in cui i competenti organi dello Stato siano del parere che non vi sia interesse all'incameramento;
- il presente provvedimento costituisce a tutti gli effetti di legge atto di constatazione dell'inadempienza del Contraente costituendo fatto inerente alla garanzia prevista dalla polizza ATTO n. A1312230311715 e dalla relativa appendice, pertanto all'Amministrazione concedente si riserva fin d'ora il diritto di rivalersi sulla cauzione costituita presso la società garante FINCASSA.

INGIUNGE:

- alla Società "Porto Turistico Marina di Leuca S.p.A." o chi legalmente o di fatto la rappresenta o ne ha la conduzione ed i terzi che da questo o questi abbiano avuto causa, anche se arbitraria, di rilasciare l'area demaniale marittima oggetto di concessione nella piena e libera disponibilità del Comune di Castrignano del Capo in qualità di Ente gestore, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 17/2015, entro e non oltre 30 (trenta) giorni naturali consecutivi dalla notifica del presente atto.



Detta area dovrà risultare libera e sgombera da cose e persone anche interposte con espresso avvertimento che in mancanza di spontaneo rilascio si provvederà ad esecuzione forzata senza ulteriore avviso.

AVVISA:

- che per effetto del presente provvedimento di decadenza l'area demaniale marittima interessata è immessa giuridicamente nella potestà amministrativa del Comune costiero in ordine all'esercizio delle funzioni conferite con l'art. 6 della legge regionale 10 aprile 2015, n. 17;
- che in caso di inadempienza allo sgombero delle aree da cose e persone, la competente Autorità amministrativa comunale, nell'esercizio delle suddette funzioni amministrative, potrà procedere in ordine all'esecuzione forzata senza ulteriore avviso;
- che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso, entro il termine di 60 giorni dalla data di notificazione dello stesso, al TAR Puglia, ovvero, in via alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, da proporsi entro 120 giorni, decorrenti dalla notificazione dell'atto di che trattasi;
- la società Garante FINCASSA che, qualora la società concessionaria dichiarata decaduta non adempia all'obbligo di sgombero e riconsegna della zona concessa, comprensiva dell'eventuale ingiunzione alla riduzione in pristino e di tutti gli adempimenti inerenti alla regolare esecuzione degli interventi manutentivi delle opere realizzate, nonché per ogni ulteriore danno o onere economico derivante dall'inadempimento contrattuale del concessionario, l'esecuzione avverrà d'ufficio e si risolverà sulla garanzia predetta, fino all'escussione dell'intera somma garantita.

Il presente provvedimento, redatto in forma integrale nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, secondo quanto disposto dal d.lgs. n. 196/2003 in materia di protezione dei dati personali e s.m.i.:

- è stato elaborato attraverso la piattaforma CIFRA2, composto da pagine tutte progressivamente numerate, firmato digitalmente e adottato in unico originale;
- sarà pubblicato per 10 giorni lavorativi consecutivi a decorrere dalla data della sua adozione, ai sensi dell'art. 20 comma 3 del DPGR n. 22/2021, nelle pagine del sito www.regione.puglia.it – sezione “Pubblicità legale” - sottosezione “Albo pretorio on line”;
- sarà pubblicato nelle pagine del sito www.regione.puglia.it – sezione “Amministrazione Trasparente” - Sottosezione “Provvedimenti Dirigenti Amministrativi” e Sottosezione “Sovvenzioni, Contributi, Sussidi, Vantaggi Economici”;
- sarà conservato nell'archivio documentale dell'Ente;
- sarà trasmesso per notifica:
 - alla società Porto Turistico Marina di Leuca , PEC: portodileuca@pec.it.
 - al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Capitaneria di Porto di Gallipoli, PEC: cp-gallipoli@pec.mit.gov.it
 - all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Puglia e Basilicata, PEC:



**REGIONE
PUGLIA**

Dipartimento Bilancio, Affari Generali e
Infrastrutture

Sezione Demanio e Patrimonio

Servizio Demanio Costiero e Portuale

- dre_PugliaBasilicata@pce.agenziademanio.it
- al Comune di Castrignano del Capo (LE) , PEC:
protocollo.castrignanodelcapo@pec.rupar.puglia.it,
- alla società garante FINCASSA Società di Mutuo Soccorso, PEC:
fincassa@pec.it;

Il presente Provvedimento è direttamente esecutivo.

Firmato digitalmente da:

E.Q. "Gestione del demanio portuale"
Roberto Monticelli

Il Dirigente del Servizio Demanio Costiero e Portuale
Costanza Moreo