



COMUNE DI FORMIA

(Provincia di LATINA)

PIANO UTILIZZAZIONE ARENILI

Regolamento Gestione Demanio Marittimo

**Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 124 del
17.12.2004.**



COMUNE DI FORMIA

Provincia di Latina

GESTIONE DEMANIO MARITTIMO

REGOLAMENTO

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Oggetto

1_ Il presente regolamento disciplina lo svolgimento delle funzioni e dei compiti amministrativi in materia di concessioni di beni del demanio marittimo e di zone del mare territoriale per finalità turistico-ricreative, situati sul territorio comunale, conferiti dallo Stato alle Regioni ai sensi dell'art. 105 comma 2 lettera l) del decreto legislativo 112/98 e da queste ultime conferiti ai Comuni, ai sensi della L. R. 06.8.1999 n. 14.

2_ Nella gestione del demanio marittimo l'attività del comune è improntata ai principi di buon andamento e di pubblicità ed al perseguimento della tutela degli interessi pubblici e collettivi.

Art. 2 - Definizioni

1_ I beni e le pertinenze del demanio marittimo sono quelli individuati negli art. 822 del codice civile e 2, 28 e 29 del codice della navigazione.

2_ Il Dirigente dell'Ufficio Demanio Marittimo, può nominare per ciascun procedimento o tipologia di procedimento, un responsabile.

LE CONCESSIONI DEMANIALI MARITTIME

Art. 3 – Contenuti dell'atto di concessione

Nell'atto di concessione per licenza o per atto formale devono essere indicati:

1. L'ubicazione, l'estensione e i confini del bene oggetto della concessione;
2. Lo scopo e la durata della concessione;
3. La natura, la forma, le dimensioni, la struttura delle opere da eseguire e i termini assegnati per tale esecuzione;
4. Le modalità di esercizio della concessione e i periodi di sospensione dell'esercizio eventualmente consentiti;
5. Il canone, la decorrenza e la scadenza dei pagamenti, nonché il numero di rate del canone il cui omesso pagamento importi la decadenza della concessione,

6. L'imposta regionale sul canone L.R. n.02/01;
7. La cauzione;
8. Le condizioni particolari alle quali è sottoposta la concessione, comprese le tariffe per l'uso da parte di terzi;
9. Le generalità e il domicilio del concessionario.
10. Le eventuali ulteriori pattuizioni accessorie.
11. **In merito al carattere delle concessioni Demaniali Marittime: se stagionale (1° maggio/30 settembre) che impone l'obbligo dello smontaggio delle strutture balneari durante la stagione bassa o annuale che invece consente il mantenimento delle stesse strutture. Il problema si può risolvere con la tramutazione – su richiesta – delle concessioni stagionali in annuali solo limitatamente alle superfici coperte dalle strutture (Chiosco e Servizi) strettamente necessarie all'esercizio dell'attività durante la bassa stagione (*).**

All'atto di concessione devono essere allegati la modulistica prevista ed i progetti delle opere da realizzare.

Nelle concessioni assentite con licenza sono omesse le indicazioni che non siano strettamente necessarie, in relazione alla minore entità della concessione.

Art. 4 - Rilascio di concessioni per nuove strutture turistico- ricreative.

1_ L'utilizzazione delle aree demaniali marittime è disciplinata dal piano di utilizzazione degli arenili (PUA) del Comune di Formia approvato con D.P.G.R. Lazio 20.9.2000 n. 645.

2_ Le aree libere, o che si dovessero rendere tali, per le quali il piano di cui al comma precedente preveda la concessione come risulta dalle planimetrie allegate al PUA, saranno assegnate attraverso apposita procedura di evidenza pubblica. A tal proposito il Responsabile dell'Ufficio Demanio Marittimo provvederà all'emanazione, sulla base dei criteri stabiliti dalla Giunta Comunale, di un bando pubblico che definisca:

-le aree o il singolo lotto disponibili e le tipologie di intervento assentibili;

-le modalità di presentazione delle domande di concessione e la documentazione richiesta;

-il termine entro il quale devono essere presentate le domande;

-i criteri di selezione delle istanze e di scelta del concessionario, in base agli aspetti indicati in allegato IV ed in base a quanto stabilito dall'art. 37 del codice della navigazione nonché criteri di preferenza a favore dei proprietari delle aree retrostanti l'arenile, qualora svolgano o intendano svolgere nuove attività connesse con il turismo balneare.

3_ Il suddetto bando dovrà essere pubblicato mediante affissione all'albo pretorio del Comune e a quello della Capitaneria di Porto di Gaeta, per estratto nel BURL,

(*): Osservazione approvata con deliberazione di C.C. n. 124/04

sul sito internet del Comune e tramite manifesti murali.

4_ Le domande di concessione dovranno essere corredate dalla documentazione specificata nel bando.

5_ In attesa dell'approvazione del Piano Regionale di Utilizzazione degli Arenili (piano di Settore) le concessioni saranno rilasciate conformemente al Piano di Utilizzazione degli Arenili del Comune.

6_ Le domande presentate sono esaminate dall'Ufficio competente che redige, in base ai criteri fissati dal bando, una graduatoria, per ciascuna area messa a bando, che viene approvata in via provvisoria con provvedimento del Dirigente di detto ufficio.

7_ La graduatoria è pubblicata per trenta giorni all'Albo Pretorio del Comune. Entro il termine di scadenza della pubblicazione, gli interessati potranno presentare osservazioni scritte depositandole presso Ufficio Protocollo del Comune.

8_ Il Dirigente dell'ufficio competente, previo esame delle osservazioni presentate, approva in via definitiva la graduatoria.

9_ Il responsabile del procedimento comunica, nei successivi trenta giorni, l'esito della graduatoria a tutti i richiedenti, dando atto della chiusura del procedimento. Nei confronti del primo classificato di ciascuna area o della singola area messa a bando, la comunicazione comprenderà la richiesta, entro il termine assegnato, comunque non superiore a novanta giorni, della documentazione tecnica ad integrazione dell'istanza di concessione.

10_ La domanda, completa della documentazione di cui all'allegato I, è sottoposta all'esame della conferenza di servizi di cui all'art.14 della legge 7 agosto 1990, n.241 e successive modifiche ed integrazioni, promossa dal responsabile del procedimento nei termini e nei modi indicati dall'articolo 14/ter della legge n.241/1990 come modificato dall'articolo 11 della legge n.340/2000, alla quale sono chiamati a partecipare tutti gli enti interessati al procedimento.

11_ La Conferenza di servizi può disporre, per una sola volta, adeguamenti o integrazioni della documentazione allegata alla domanda.

12_ Il provvedimento finale conforme alla determinazione favorevole della Conferenza di servizi sostituisce, a tutti gli effetti, ogni autorizzazione, concessione, nulla osta o atto di assenso comunque denominati di competenza delle amministrazioni partecipanti, o comunque invitate a partecipare, alla predetta conferenza.

Art. 5 – Rilascio di concessione per altri usi

1_ Chiunque intenda occupare per uso diverso da quello di cui al precedente art.4, zone del demanio marittimo o del mare territoriale o pertinenze demaniali marittime

o apportarvi innovazioni deve presentare domanda, utilizzando l'apposito modello, e fornendo la documentazione specificati in allegato I.

2_ Chiunque intenda estrarre e raccogliere arena o altri materiali nelle zone del demanio marittimo o del mare territoriale o nelle pertinenze demaniali marittime deve presentare domanda, utilizzando l'apposito modello, e fornendo la documentazione specificati in allegato I.

3_ Il rilascio di concessioni temporanee per manifestazioni turistiche e ricreative a favore di Enti pubblici ed Associazioni senza scopo di lucro è *consentito con semplice comunicazione al Comune, così pure lo svolgimento di manifestazioni ricreative e/o serate danzanti. Nella comunicazione il concessionario dovrà indicare il giorno e l'eventuale installazione di strutture minimali di facile rimozione*¹;

4_ Le domande devono essere presentate all'Ufficio Protocollo del Comune il quale, entro 15 giorni, verificata la ricevibilità delle stesse, richiede l'eventuale documentazione integrativa e comunica al richiedente, o al suo delegato, il nominativo del Responsabile del Procedimento (art.4-5 della legge 241/90) nonché le altre informazioni ai sensi delle norme di legge vigenti.

L'esame delle domande, risultate formalmente complete, si svolge secondo l'ordine di presentazione.

Non sono soggette al rispetto dell'ordine cronologico di presentazione il rilascio dei titoli concessori per l'esecuzione di opere pubbliche o di interesse pubblico a favore di Enti esercenti pubblici servizi.

Art. 6 – Concessione

E' l'atto con cui l'Amministrazione Comunale concede per un periodo di tempo determinato (durata ordinaria 6 (sei) anni) l'occupazione e l'uso di beni del demanio marittimo per finalità conformi al piano di utilizzo degli arenili.

La concessione è rilasciata mediante scrittura privata.

Il rilascio ed il rinnovo delle concessioni demaniali marittime per finalità turistico-ricreative è subordinato alla stipula di apposita convenzione per la manutenzione delle opere di difesa della costa, sulla base della deliberazione della Giunta Regionale 28.3.2000 n. 965, tra il Comune ed i concessionari come previsto dall'art. 33 della legge regionale 11.12.1998, n. 53.

In qualità di rappresentante dell'Amministrazione Comunale concedente interviene il Dirigente dell'Ufficio Demanio Marittimo.

Il concessionario interviene direttamente o a mezzo di idoneo procuratore.

L'atto è iscritto al repertorio dei contratti ed è registrato presso l'Ufficio del Registro competente a cura del Comune, nei casi previsti dalla legge, con spese a carico del concessionario.

¹ Osservazione D.FANTASIA.

Copia dell'atto completo degli estremi di registrazione è inviata al concessionario, tramite lettera raccomandata, insieme alla determinazione della data di consegna dei beni oggetto di concessione.

L'immissione del concessionario nel possesso del bene concesso viene effettuata dal Responsabile dell'ufficio competente o suo delegato e risulta da processo verbale. Analogo processo verbale deve essere redatto all'atto della riconsegna da parte del concessionario al momento della cessazione della concessione.

Il procedimento per il rilascio di concessione demaniale marittima deve concludersi entro 180 giorni dalla data di presentazione della relativa domanda.

Art. 7 – Rinnovo delle concessioni disciplinate mediante licenza.

Il Comune deve provvedere al rinnovo anche “ora per ora”, dei titoli scaduti e non rinnovati da parte delle Capitanerie di Porto territorialmente competenti per l'intervenuto trasferimento delle competenze dei Comuni, per i quali sia stata avanzata, nei termini, apposita istanza di rinnovo da parte dei concessionari previa:

- acquisizione di autocertificazione da parte del concessionario, relativamente allo stato dei luoghi, attestante l'esatta rispondenza rispetto a quanto ha costituito oggetto del titolo concessorio originario e delle successive modificazioni regolarmente assentite;
- sottoscrizione di specifica clausola, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 1342 Cod. Civ., con la quale il concessionario accetta, pena la decadenza del titolo, di sottoscrivere la convenzione che verrà predisposta dai Comuni alla stregua di quanto previsto dall'art. 33 della legge regionale 53/1998;
- sottoscrizione di specifica clausola, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 Cod. Civ., con la quale il concessionario, pena la decadenza del titolo, si impegna a corrispondere ogni somma relativa a canoni e conguagli ancora dovuti, anche se relativi a periodi pregressi ed anche derivanti dall'individuazione delle zone di diversa valenza turistica.

Art. 8 – Concessione d'urgenza

1_ L'anticipata occupazione e l'uso di beni del demanio marittimo possono essere consentiti, su richiesta dell'interessato, solo in caso di estrema urgenza e per finalità di pubblico interesse o di igiene e sicurezza, riconosciute dal Dirigente dell'ufficio competente.

2_ L'immediata occupazione, nei casi suddetti, può essere consentita, previa cauzione, a rischio del richiedente, purché questo si obblighi ad osservare le condizioni che saranno stabilite nell'atto di concessione.

3_ Se la concessione è negata il richiedente deve demolire le opere e rimettere i beni nel pristino stato.

4_ La richiesta di anticipata occupazione si intende respinta se l'Amministrazione non comunica risposta positiva all'istanza entro 30 giorni dalla presentazione della domanda.

Art. 9 – Cauzioni.

1_ Il concessionario deve garantire l'osservanza degli obblighi assunti con l'atto di concessione mediante cauzione, il cui ammontare è determinato dal Dirigente dell'Ufficio Demanio Marittimo in relazione al contenuto, all'entità della concessione e al numero di rate del canone il cui omesso pagamento importa la decadenza della concessione a norma dell'articolo 47 lettera d) del codice della navigazione.

2_ In nessun caso l'importo della cauzione può essere inferiore a due annualità del canone.

3_ La cauzione potrà essere prestata mediante polizza assicurativa fideiussoria o fideiussione bancaria senza beneficio della preventiva escussione del debitore ed a prima richiesta dell'ente. Per gli associati ad una delle organizzazioni di categoria (S.I.B. – F.I.B.A. – salvo altre), la cauzione è prestata in via generale attraverso un'unica polizza assicurativa fideiussoria stipulata da ciascuna delle citate organizzazioni per i propri associati.

4_ L'Amministrazione concedente, in caso di inadempienza, può incamerare a suo giudizio discrezionale, in tutto o in parte, la cauzione o il deposito, oppure rivalersi su di essi per il soddisfacimento di crediti o per rimborso di spese, e ciò anche nel caso in cui l'Amministrazione non si avvalga della facoltà di dichiarare la decadenza della concessione, restando il concessionario tenuto a reintegrare la cauzione o il deposito.

CANONI DEMANIALI MARITTIMI

Art. 10 – Canoni.

1_ Il canone è calcolato in conformità delle disposizioni del D.L. 5 ottobre 1993, n.400, convertito nella legge 4 dicembre 1993, n.494 e del relativo regolamento approvato con Decreto del Ministero dei Trasporti e della Navigazione 5 agosto 1998, n.342.

Le misure unitarie costituiscono i parametri di base per l'espletamento della eventuale licitazione privata. Le misure unitarie dei canoni sono aggiornate con decreto del Ministero dei Trasporti e della Navigazione in misura pari alla media degli indici nazionali generali calcolati dall'ISTAT. I criteri e le misure unitarie possono essere adeguati o modificati con decreto del Ministero dei Trasporti e della Navigazione.

2_ La superficie da considerare ai fini del conteggio del canone è costituita dalle aree scoperte ovvero dalle aree coperte da impianti, manufatti ed opere

considerando, in tale ultimo caso, la superficie utilizzabile di tutti i piani compreso quello di copertura, se praticabile, soprastanti o sottostanti il piano di campagna.

3_ Per la tipologia degli impianti, manufatti e opere realizzati o da realizzare sul demanio marittimo o nel mare territoriale si fa riferimento all'apposita tabella riportata in allegato II) al presente regolamento;

4_ Per le superfici per le quali non può farsi riferimento a superfici effettivamente utilizzate, si adottano i criteri dell'allegato III) salva l'applicazione delle misure minime previste dall'art. 3 del D.M. n.342/1998.

Art. 11 – Pagamento del Canone

1_ La prima rata del canone, da versare prima dell'atto di concessione della zona di demanio marittimo, delle pertinenze e del mare territoriale, è commisurata al periodo intercorrente tra la data di rilascio dell'atto di concessione ed il 31 dicembre dello stesso anno.

2_ Le rate annuali successive hanno tutte decorrenza dal 1° gennaio di ogni anno di validità dell'atto concessorio.

3_ L'ultima rata è commisurata al periodo tra il 1° gennaio dell'ultimo anno di validità dell'atto e la effettiva data di scadenza.

4_ Il pagamento delle rate successive alla prima deve essere effettuato anticipatamente, entro 15 giorni dal ricevimento dell'ordine di introito emesso dall'Ufficio Demanio Marittimo.

5_ Anche in mancanza della comunicazione dell'ammontare del canone aggiornato da parte dell'Ufficio Demanio Marittimo, il concessionario è comunque tenuto al versamento anticipato del canone in misura pari a quello dell'anno precedente, salvo conguaglio, entro e non oltre l'anno corrente.

Art. 12 - Riduzione del canone.

1_ Le riduzioni del canone di concessione, applicabili solo relativamente alle concessioni turistico ricreative, sono quelle indicate dall'art.2 del Regolamento approvato con D.M. 5 agosto 1998, n.342.

Art. 13 - Canoni ricognitori.

1_ Ai sensi dell'art. 39 del Codice della Navigazione nella concessione rilasciata a Enti Pubblici o privati, per fini di beneficenza o per altri fini di pubblico interesse il canone viene fissato quale mero riconoscimento del carattere demaniale dei beni.

ACCESSO AL CREDITO

Art. 14 – Costituzione ipoteca

Al fine di agevolare l'accesso al credito degli operatori del settore, in sede di rilascio dell'autorizzazione alla costituzione dell'ipoteca di cui all'art. 41 del vigente Codice

della Navigazione, il concedente può autorizzare altresì la sostituzione nel godimento dell'Istituto di Credito presso il quale sarà acceso il mutuo.

Quanto sopra previa apposita richiesta del concessionario in tal senso (art. 41 del Cod. Nav.) e contestuale atto di assenso dell'Istituto di Credito interessato.

La sostituzione nel godimento è da intendersi ai soli fini della concessione di occupazione, ferma restando la possibilità di affidamento a terzi della gestione secondo le vigenti normative.

CESSAZIONE DEL TITOLO CONCESSORIO

Art. 15 - Revoca ed estinzione del titolo concessorio.

1_ La concessione è revocabile in tutto o in parte per sopravvenute ragioni di preminente interesse pubblico risultanti da apposita deliberazione della Giunta Comunale o da previsione del Piano di Utilizzazione degli Arenili, con provvedimento del Dirigente dell'Ufficio Demanio Marittimo.

2_ Nel caso di revoca parziale il canone è ridotto, ferma restando la facoltà del concessionario di rinunciare alla concessione entro trenta giorni dalla notifica del provvedimento di revoca.

La stessa facoltà spetta al concessionario anche quando l'utilizzazione della concessione sia resa impossibile in parte, per fatto dell'amministrazione, in conseguenza di impianti, manufatti ed opere realizzati dallo Stato o da altri enti pubblici per fini di interesse pubblico, ovvero per cause naturali.

3_ In caso di revoca della concessione per motivi di interesse pubblico o perché in contrasto con il Piano di Utilizzazione degli Arenili, l'A. C. procederà ai sensi dell'art. 42 del Codice di Navigazione e il concessionario ha in tal caso la preferenza nell'assegnazione di una concessione equivalente per estensione, secondo le previsioni del PUA, escludendo quindi l'applicazione delle procedure dell'art.4.

4_ Se l'utilizzazione è resa totalmente impossibile sia per fatto dell'amministrazione che per cause naturali la concessione viene dichiarata estinta con provvedimento del Dirigente dell'Ufficio Demanio del Comune.

5_ In caso di revoca, gli impianti, i manufatti e le opere per i quali non è stata richiesta la rimessa in pristino, sono acquisiti allo Stato ed il concessionario ha diritto ad un indennizzo pari a tante quote parti del costo degli impianti, dei manufatti e delle opere quanti sono gli anni mancanti al termine di scadenza fissato. In ogni caso l'indennizzo non può essere superiore al valore delle opere al momento della revoca, detratto l'ammontare degli ammortamenti.

6_ Prima di dichiarare la revoca il Dirigente dell'Ufficio Demanio Marittimo fissa un termine non inferiore a 15 giorni e non superiore a 30 giorni, entro il quale l'interessato può presentare le sue deduzioni, di cui il responsabile deve tenere conto.

7_ Il provvedimento di revoca viene adottato previo assenso della Regione Lazio sulla base di dettagliata relazione illustrativa dell'Ufficio comunale proponente.

Art. 16 - Rinuncia alla concessione.

In caso di rinuncia alla concessione il titolare, dopo aver informato gli eventuali affidatari, dovrà presentare comunicazione all'ufficio protocollo del Comune, con specifica delle motivazioni.

Art. 17 - Decadenza del titolo concessorio.

L'Amministrazione Comunale può dichiarare la decadenza del concessionario ai sensi dell'art. 47 del Codice di Navigazione, previo assenso della Regione Lazio sulla base di dettagliata relazione illustrativa dell'Ufficio Comunale proponente:

1. Per mancata esecuzione degli impianti, manufatti ed opere previsti nell'atto di concessione o per mancato inizio della gestione nei termini assegnati, per fatto del concessionario;
2. Per non uso continuato durante il periodo fissato a questo effetto nell'atto di concessione e/o nei regolamenti, ad esclusione di cause non dipendenti dalla volontà del concessionario, o per cattivo uso;
3. Per mutamento sostanziale non autorizzato allo scopo della concessione;
4. Per omesso pagamento del canone;
5. Per abusiva sostituzione di altri nel godimento della concessione;
6. Per inadempimenti agli obblighi derivanti dalla concessione o imposti da leggi o regolamenti sia statali che regionali che comunali.

Per i casi 1) e 2) l'Amministrazione può disporre, con provvedimento motivato del Dirigente dell'Ufficio Demanio Marittimo, proroga al concessionario non superiore a trenta giorni, se questi ne abbia fatto richiesta prima della scadenza dei termini.

Prima di dichiarare la decadenza il Dirigente dell'Ufficio Demanio Marittimo fissa un termine non inferiore a 15 giorni e non superiore a 30 giorni, entro il quale l'interessato può presentare le sue deduzioni, di cui il responsabile deve tenere conto.

La decadenza è disposta con provvedimento del Dirigente dell'ufficio competente.

Al concessionario decaduto non spetta alcun rimborso per opere eseguite né per spese sostenute.

Il procedimento deve concludersi, con l'emanazione del provvedimento che dispone la decadenza del titolo concessorio, entro 120 giorni dal ricevimento dell'atto di accertamento/contestazione dei casi che determinano la decadenza dalla concessione.

SUBINGRESSO E AFFIDAMENTO

Art. 18 – Subingresso.

Quando il concessionario intenda farsi sostituire da altri nel godimento della concessione deve chiedere l'autorizzazione all'Autorità concedente presentando domanda sull'apposito modulo, corredata dalla documentazione necessaria.

- In caso di vendita od esecuzione forzata l'acquirente, o l'aggiudicatario di impianti, manufatti ed opere realizzati dal concessionario non può subentrare nella concessione senza l'autorizzazione dell'autorità concedente salvo quanto diversamente disposto dall'art.13.

- In caso di morte del concessionario gli eredi subentrano nel godimento della concessione ma devono chiederne la conferma entro sei mesi a pena di decadenza.

Se, per ragioni attinenti all'idoneità tecnica o economica degli eredi, l'Amministrazione non ritiene opportuno confermare la concessione ne dispone la revoca con provvedimento del Dirigente dell'Ufficio Demanio Marittimo.

In entrambi i casi l'istruttoria è limitata all'acquisizione delle istanze del cedente e del subentrante ed all'accertamento delle condizioni soggettive di quest'ultimo che deve possedere almeno pari requisiti del cedente.

La domanda deve essere presentata all'Ufficio Protocollo del Comune congiuntamente dal concessionario e dal subentrante (Allegato I).

Entro 15 giorni l'Ufficio Demanio Marittimo provvederà a comunicare ai richiedenti o a loro delegati, il nominativo del responsabile del procedimento e l'eventuale documentazione di cui le domande risultino carenti ai fini del completamento dell'istruttoria.

Il procedimento per il rilascio di autorizzazione al subingresso deve concludersi entro 120 giorni dal ricevimento dell'istanza.

Art. 19 - Affidamento in gestione

Il concessionario, previa autorizzazione del Dirigente dell'Ufficio Demanio Marittimo, può affidare ad altri soggetti la gestione delle attività oggetto di concessione o la gestione di quelle secondarie (art. 45 bis Cod. Nav.).

Il Concessionario congiuntamente ai terzi deve presentare domanda all'ufficio Protocollo del Comune sul modulo predisposto dalla stessa Amministrazione (Allegato I).

L'Ufficio Demanio Marittimo comunicherà entro 15 giorni ai richiedenti o a loro delegati, il nominativo del responsabile del procedimento e le eventuali integrazioni di documentazione della domanda.

Al termine della fase istruttoria il Dirigente dell'Ufficio Demanio Marittimo provvederà ad emettere provvedimento di autorizzazione ove siano rispettati gli adempimenti richiesti, e risultino sussistenti i presupposti di legge.

Il procedimento per il rilascio di autorizzazione all'affidamento in gestione a terzi dell'attività oggetto di concessione deve concludersi entro 60 giorni dal ricevimento dell'istanza.

Art. 20 - Variazioni al contenuto della concessione demaniale marittima che non ne modificano il titolo.

a) -Chiunque voglia effettuare variazioni al contenuto delle concessioni demaniali marittime che comunque non ne modificano il titolo, deve preventivamente presentare domanda all'Amministrazione Comunale su apposito modulo producendo la documentazione indicata nell'allegato I. La domanda deve essere presentata all' Ufficio Protocollo del Comune. L'Ufficio Demanio Marittimo entro 15 giorni, verificata la ricevibilità della domanda, richiede l'eventuale documentazione integrativa e comunica al richiedente, o al suo delegato, il nominativo del responsabile del procedimento.

L'esame delle domande risultate complete si svolge secondo l'ordine di presentazione. Il provvedimento è rilasciato dal Dirigente a seguito di istruttoria.

Qualora non venga apportata alterazione sostanziale al complesso della concessione o non vi sia modifica nell'estensione della zona demaniale ai sensi dell'art. 24 del Reg. del Cod. Nav., la variazione può essere autorizzata per scritto, senza previa istruttoria.

Il Responsabile del Procedimento cura l'istruttoria ed acquisisce i pareri necessari, redige una relazione con le risultanze dell'istruttoria.

Qualora lo ritenga opportuno, anche per motivi di celerità, il Dirigente può altresì indire una conferenza di servizi alla quale sono chiamati a partecipare tutti gli enti interessati dal procedimento.

La Conferenza di Servizi può disporre per una sola volta adeguamenti o integrazioni della documentazione allegata alla domanda. Il provvedimento finale conforme alla determinazione favorevole della conferenza di servizi sostituisce, a tutti gli effetti, ogni autorizzazione, concessione, nulla osta o atto di assenso comunque denominati di competenza delle amministrazioni partecipanti, o comunque invitate a partecipare, alla predetta conferenza.

Il procedimento per il rilascio di autorizzazione alla variazione del contenuto della concessione di cui al presente comma deve concludersi entro 120 giorni dal ricevimento dell'istanza.

E' soggetta ad autorizzazione il livellamento degli arenili in concessione, senza apporto di altri materiali, previa acquisizione di autocertificazione corredata da documentazione fotografica dello stato dei luoghi ante-operam, da parte dei concessionari richiedenti;

b) -Non è soggetta ad autorizzazione, ma a semplice comunicazione, da presentare da parte del concessionario all'Ufficio Demanio del Comune, la collocazione:

1. nell'ambito dell'area demaniale marittima in concessione, di impianti, manufatti, opere e strutture di svago, di abbellimento o necessari per lo svolgimento di manifestazioni ricreative, sportive, ludiche ecc. per una migliore fruibilità da parte dei cittadini utenti, con particolare riguardo ai disabili, quali giochi per bambini, fioriere, camminamenti pedonali, purché

poggiati e non fissati al suolo e rispondenti ad eventuali prescrizioni di carattere tipologico-ambientale contenute nelle norme tecniche di attuazione del Piano di Utilizzazione degli Arenili;

2. nell'ambito delle zone del mare territoriale comprese nella concessione di impianti, manufatti temporaneamente ancorati, privi di propulsori, facilmente amovibili e non preclusivi di altre legittime utilizzazioni dello specchio acqueo.

Con le stesse modalità di cui al comma precedente, possono essere, all'interno della zona demaniale marittima o del mare territoriale in concessione, riposizionati impianti, manufatti, opere e, in genere, strutture mobili comunque previsti nel titolo concessorio, per meglio soddisfare le esigenze di funzionalità.

21- Variazioni all'originario titolo concessorio

L'eventuale variazione all'ampiezza delle concessioni demaniali esistenti potrà essere consentita a condizione che rimangano sufficienti porzioni di arenili libero in relazione all'affluenza dei bagnanti, secondo le previsioni del PUA e comunque nella misura non inferiore al 30% del tratto di litorale *di levante*. Tale modificazione dovrà in ogni caso essere disciplinata mediante nuova concessione, il cui fronte-mare *potrà essere adeguato alle misure massime di 35 ml, per le strutture alberghiere-ricettive ed Associazioni socio-culturali, e di 70 ml, per gli stabilimenti balneari*².

In tal caso gli ampliamenti dovranno essere proporzionati ai fronti-mare esistenti in rapporto all'eventuale aliquota di arenile libero residua oltre la soglia del 30% *per la riviera di Levante*.

I tratti di arenile di estensione non superiore a ml. 30 (trenta) confinanti con concessioni demaniali già rilasciate, *possono essere* oggetto di ampliamento a favore dei concessionari limitrofi che ne facciano richiesta.

E' esclusa l'applicazione della procedura di cui all'art. 4 (evidenza pubblica).

L'A.C. procederà a dare pubblico avviso ai concessionari interessati tramite manifesti murali o altre forme di pubblicizzazione, al fine di venire incontro a sopravvenute esigenze di funzionalità ed adeguamento delle strutture balneari alla normativa di settore.

In caso di presentazione di più di 1(una) istanza volta ad ottenere l'ampliamento sul medesimo tratto di arenile, in difetto di accordo tra i richiedenti, si procederà secondo i criteri dettati nell'avviso pubblico di cui sopra.

L'esame delle domande pervenute, utilizzando l'apposito modello e della documentazione specificata nell'allegato I, risultata formalmente completa, si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.

² Verbale C.U.C. del 29.04.2004

Art. 22 – Variazioni all’ampiezza delle concessioni per fenomeni di erosione

E’ consentita variazione all’ampiezza delle concessioni previo espresso assenso della Regione Lazio Assessorato alla Cultura, Sport e Turismo – VIII Dipartimento Area “A”, qualora l’area già assentita in concessione risulti ridotta di almeno il 30% della superficie, a seguito di particolari fenomeni di erosione.

L’eventuale modifica dell’originario titolo concessorio, dovrà essere comunque corrispondente alla superficie erosa, a condizioni che rimangano sufficienti porzioni di arenili liberi in relazione all’affluenza dei bagnanti *e nel limite del 30% di f.m. per la riviera di levante.*³

Tali circostanze dovranno espressamente risultare nella richiesta di assenso alla modificazione che i Comuni inoltreranno alla Regione.

Tale modificazione dovrà in ogni caso essere disciplinata mediante licenza o atto suppletivo, previa corresponsione dell’eventuale canone dovuto.

Qualora l’area erosa sia interessata da ripascimento, anche naturale, l’ulteriore area occupata dovrà essere nuovamente resa libera.

SPESE DI ISTRUTTORIA

Art. 23 – Diritti di istruttoria

Le spese di istruttoria sono poste a carico del richiedente.

Ai fini della semplificazione dell’azione amministrativa e della trasparenza dei rapporti con l’utenza, le spese di istruttoria dei singoli procedimenti sono determinate con atto della Giunta Comunale.

Tali diritti sono dovuti al Comune sia nel caso di rilascio del provvedimento richiesto, sia nel caso di rigetto della domanda. Ad ogni domanda, pena la sua improcedibilità, deve essere allegata la ricevuta di versamento sul c/c postale appositamente istituito dell’importo corrispondente.

Oltre agli importi suddetti, relativi alle spese di istruttoria, sono dovute, per ogni contratto stipulato tra l’Amministrazione Comunale ed il concessionario, le relative spese contrattuali, ivi compresi i diritti di segreteria e le altre imposte dovute ai sensi di legge.

ATTIVITA’ DI VIGILANZA

Art. 24 - Vigilanza.

Ferme restando le funzioni di polizia marittima disciplinate dal Codice della Navigazione e dal relativo regolamento di esecuzione, le funzioni di vigilanza sull’uso in concessione delle aree del demanio marittimo destinato ad uso turistico ricreativo sono esercitate dal Comune territorialmente competente. Il Comune può effettuare sopralluoghi e controlli.

³ Osservazione D.FANTASIA

In casi di particolare gravità e di recidiva nelle violazioni il Comune adotta rispettivamente i provvedimenti di sospensione da uno a sei mesi e di decadenza della concessione medesima.

Il Comune, qualora accerti che sulle aree demaniali marittime in concessione sono state eseguite innovazioni e/o opere non autorizzate o accerti che le aree stesse siano occupate abusivamente o in difformità dal titolo concessorio, adotta i provvedimenti previsti dalla vigente normativa (art. 54 Cod. Nav.).

E' riservato, altresì al Comune l'adozione delle decisioni previste dall'art. 55 Cod. Nav. Previo parere dell'autorità marittima per gli aspetti connessi con la sicurezza della navigazione, ferma restando la specifica competenza delle Amministrazioni Statali nella esatta individuazione della linea di confine tra demanio marittimo e proprietà privata.

USO DELLA SPIAGGIA

Art. 25 –Ordinanza balneare sull'uso della spiaggia

Disciplina gli aspetti connessi alle attività che si svolgono sulla spiaggia non ricompresi nel presente Regolamento.

L'Ordinanza da emanarsi di concerto con l'Autorità Marittima territorialmente competente definisce:

- 1 Periodo di inizio e fine della stagione balneare;
- 2 Orario di funzionamento delle attività;
- 3 Zona di mare riservata alla balneazione e quelle in cui è vietata;
- 4 Prescrizioni sull'uso della spiaggia;
- 5 Disciplina delle aree in concessione per strutture balneari e arenili;
- 6 Disciplina del commercio al dettaglio su aree demaniali marittime;
- 7 Disciplina particolare per gli stabilimenti balneari, *distanze minime da osservare per il posizionamento degli ombrelloni*⁴;
- 8 Disciplina della pesca;
- 9 Corridoi di lancio.

*Le eventuali inosservanze possono essere segnalate attraverso l'allegato modello da esporre insieme all'Ordinanza di balneazione presso gli stabilimenti.*⁵

Art. 26 – Spiagge libere

Le spiagge libere debbono essere organizzate in modo da garantire al pubblico quel minimo di servizi generali indispensabili per la tutela dell'igiene e dell'incolumità pubblica (pulizia dell'arenile, servizi igienici di facile rimozione, postazione di salvataggio a mare postazione di primo soccorso, assistenza a terra per il

⁴ Osservazione FASOLO.

⁵ Osservazione D. FANTASIA.

posizionamento razionale degli ombrelloni). Al fine di garantire i predetti servizi il Comune può stipulare apposita convenzione con i titolari delle concessioni balneari, singoli o associati tra loro o imprese individuali, Società o Cooperative secondo criterio di economicità e convenienza. Per quanto concerne l'assistenza, la sicurezza e il salvataggio, può essere prevista anche l'installazione di piccoli chioschi di superficie massima di 25 mq. all'interno dei quali possono trovare esclusiva allocazione i servizi igienici e di primo soccorso.

DISCIPLINA DEGLI STABILIMENTI BALNEARI

Art. 27 - Stabilimenti balneari.

Ai fini del presente regolamento sono stabilimenti balneari le strutture poste sulla riva del mare *e/o nello specchio acqueo antistante con strutture in legno a palafitte*⁶, ove vi siano cabine, spogliatoi, servizi, punto di ristoro ed attrezzature balneari posizionate a prescindere dall'effettiva richiesta.

Le recinzioni normali alla battigia non debbono essere in filo spinato o rete metallica, nè di materiale che possa limitare la visuale. Le stesse non possono avere altezza superiore a cm. 90 e debbono, in ogni caso, essere interrotte prima dei cinque metri dalla battigia.

Gli stabilimenti balneari possono altresì essere dotati di altri impianti e attrezzature per la somministrazione di alimenti e bevande e per l'esercizio delle attività connesse alla balneazione come le cure elioterapiche, le attività sportive e la ricreazione, purché in possesso delle relative autorizzazioni.

I chioschi nuovi e regolarmente assentiti per la superficie di mq. 25, adibiti alle attività concesse, possono localizzare i servizi igienici all'esterno o all'interno del chiosco stesso non superando complessivamente la superficie coperta di mq. 40 compatibilmente con lo stato dei luoghi e con le disposizioni sanitarie vigenti.

Art. 28 - Gestione.

Chi intende esercitare l'attività di stabilimento balneare, oltre alla concessione dell'area demaniale, deve, oltre ad essere in possesso di idonea autorizzazione sanitaria, effettuare la denuncia di inizio attività, ai sensi dell'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241, così come modificato dall'articolo 2 comma 10 della legge 24 dicembre 1993, n. 537.

Lo stabilimento balneare deve possedere i requisiti minimi previsti nel "Regolamento di attuazione del Testo Unico delle leggi regionali in materia di turismo".

⁶ Verbale C.U.C. del 17.03.2004.

La denuncia è presentata al Comune ove ha sede l'esercizio dell'attività, utilizzando la modulistica predisposta dallo Sportello Unico Imprese, e deve inoltre indicare: la capacità ricettiva, il periodo di apertura e l'ubicazione della struttura, la presenza di attività connesse, corredata dall' autocertificazione riguardante i requisiti soggettivi da parte del titolare dell'esercizio medesimo.

Le Associazioni sportive le cui attività veliche – Wind-surf ecc. non possono esercitare l'attività di stabilimento balneare in carenza dei requisiti minimi suddetti.

Art. 29 - Disciplina dei prezzi.

I titolari o i gestori degli stabilimenti balneari comunicano al Comune i prezzi dei servizi, nonché le informazioni relative alle caratteristiche delle strutture, come previsto dalla normativa vigente.

Per i nuovi stabilimenti balneari o in caso di subingresso, la comunicazione dei prezzi deve essere presentata contestualmente alla comunicazione di inizio attività.

Art. 30 - Pubblicità dei prezzi.

È fatto obbligo di esporre, in modo perfettamente visibile al pubblico, nella zona di ricevimento, una tabella con i prezzi conformi all'ultima regolare comunicazione.

E' fatto obbligo di comunicare al pubblico la gratuità dell'ingresso ai bagnanti per il solo accesso al mare senza sostare.⁷

Art. 31- Sanzioni.

Chiunque esercita l'attività di stabilimento balneare senza la prescritta autorizzazione comunale, è soggetto alle sanzioni previste dalla normativa vigente oltre che all'immediata chiusura dell'esercizio.

NORMA FINALE

Art. 32 - Rinvii

Per gli aspetti non disciplinati dal presente regolamento si rimanda al Codice della Navigazione, al relativo Regolamento di esecuzione, nonché alle specifiche leggi statali e regionali in materia.

⁷ Osservazione D. FANTASIA.

Allegati:

Allegato I

Domande di nuove concessioni

Istanza diretta al comune competente su modello ministeriale D1 con i seguenti allegati in cinque copie:

- relazione tecnico illustrativa firmata da tecnico abilitato;
- Corografia generale su Carta Tecnica Regionale scala 1:10.000 utilizzando sia il supporto cartaceo che quello informatico, ove sia disponibile.
- Inoltre in formato vettoriale (.dwg) dovranno essere descritti i poligoni dell'area in oggetto, i vertici dovranno riportare le coordinate riferite al sistema di riferimento della Gauss Boaga A tale fine può essere utilizzato il software specifico del Ministero delle Finanze, Dipartimento del Territorio, Pregeo per realizzare i tipi di mappali. In questo caso la cartografia di riferimento sarà quella catastale;
- Planimetria della zona scala 1:2000;
- Elaborati in scala 1:200 e 1:50 per le opere di dettaglio;
- Documentazione fotografica dello stato di fatto;
- Rilievo dettagliato con elementi tecnici (profili e sezioni) atti a stabilire lo stato di fatto;
- Piano finanziario di investimento e di ammortamento;
- Computo metrico estimativo delle opere da realizzarsi;
- Indicazione della durata e dello scopo della concessione, degli standard minimi che si intendono assicurare e delle tipologia di intendono assicurare e delle tipologia di insediamento.

Domande di subingresso

- Istanza al comune congiunta del concessionario e del subentrante.
- Certificazione o autocertificazione antimafia.
- I documenti necessari saranno richiesti dal comune.

Domande di affidamento

- Istanza al comune congiunta del concessionario e dell'affidatario.
- Certificazione o autocertificazione antimafia.
- Iscrizione alla Camera di commercio (solo per attività di tipo commerciale).
- Copia del contratto intercorrente fra le parti o del preliminare.
- I documenti necessari saranno richiesti dal comune.

Domande relative a variazioni del contenuto della concessione

- 6 copie della stessa documentazione prevista per le domande di nuove concessioni.
- I documenti necessari saranno richiesti dal comune.

Allegato II – Tipologia delle opere

	FORMA CONCESSIONE
A – Costruzioni in muratura ordinaria con solaio in cemento armato semplice o misto.	Atto formale
B – Costruzione in muratura ordinaria con solaio in pannelli prefabbricati su piattaforma in cemento armato.	Atto formale
C – Strutture prefabbricate realizzate su piattaforma di cemento armato incernierate o appoggiate con calcestruzzo in basamento.	Licenza
D – Strutture prefabbricate appoggiate sul suolo o interrate.	Licenza
E – Opere, impianti e manufatti diversi da fabbricati ed assimilabili alle tipologie A e B.	Atto formale
F – Opere, impianti e manufatti diversi da fabbricati ed assimilabili alle tipologie C e D.	Licenza
G – Opere, impianti e manufatti totalmente interrati o immersi.	Licenza

Allegato III

Fattispecie considerata	Superficie convenzionale o virtuale da considerare ai fini del calcolo
Cavi o cavidotti interrati o appoggiati nel o sul demanio marittimo	Quella definita dalla fascia di suolo che corre lungo l'elemento interrato o poggiato, avente larghezza pari a quella del cavo o cavidotto, maggiorata di una fascia di rispetto di metri 0.50 da un lato e dall'altro
Cavi o cavidotti interrati o appoggiati nel o sul fondo del mare	Quella definita dall'ingombro del diametro del cavo o cavidotto e degli impianti, manufatti ed opere necessarie per il relativo posizionamento (cunicolo, gusci, conchigliamenti, ecc.)
Tubi e condotte interrate o appoggiate nel o sul demanio marittimo	Quella definita dalla fascia di suolo che corre lungo l'elemento interrato o appoggiato, avente lunghezza pari a quella del tubo o della condotta, maggiorata di una fascia di rispetto di metro 0.50 da ogni lato
Tubi e condotte interrate o appoggiate nel o sul fondo del mare	Quella definita dall'ingombro del diametro del tubo o della condotta e degli impianti, manufatti ed opere necessarie per il relativo posizionamento (cunicoli, gusci, conchigliamenti, ecc.)
Elettrodotti cavi aerei e fasci di cavi aerei	Quella definita dalla proiezione al suolo del cavo, del fascio di cavi o dei cavi esterni di un elettrodotto, maggiorata di una fascia di rispetto di metri 0.50 da ogni lato
Pali di sostegno per cavi o fasci di cavi aerei di qualunque sezione	Quella definita dalla superficie del cerchio avente raggio quello del cerchio che circoscrive il poligono di base del palo, maggiorato di metri 0.50
Gavitelli singoli	Quella definita dal cerchio avente il raggio pari alla lunghezza fuori tutto dell'unità maggiorata della lunghezza del cavo e/o della catena utilizzati per l'ormeggio
Cartelloni, insegne pubblicitarie, cartelli di segnalazione o indicazioni	La superficie da considerare ai fini del calcolo del canone è quella della proiezione a terra più un metro di rispetto per ogni lato

Allegato IV

- a) compatibilità generale con il complesso dei vincoli di carattere territoriale, urbanistico, ambientale in regime dei vincoli vigenti;
- b) compatibilità di dettaglio relativamente a:
 - elementi strutturali (con riferimento alla precarietà o meno degli impianti e alla qualità dei manufatti);
 - aspetti igienico-sanitari (collegamento alle reti tecnologiche e modalità di scarico);
 - accessibilità ai parcheggi;
 - rispetto della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche e miglioramento sulla fruibilità e accessibilità, in particolare per i portatori di handicap;
 - dinamica evolutiva del paraggio;
- c) valutazione degli standard dei servizi proposti (densità ombrelloni, servizi igienici, salvataggio e soccorso, servizi medico-sanitari, strutture e servizi ricettivi, giochi, sport, altro);
- d) piano di investimenti da effettuare da parte del concessionario per l'area richiesta per la concessione (cronologia e importi);
- e) garanzia di sviluppo dell'economia della località tramite preferibilmente l'impiego di manodopera locale nella gestione delle aree assegnate (numero degli addetti, mansioni);
- f) soggetti imprenditoriali attivi nel settore turismo, riconosciuti dalla legislazione nazionale o regionale vigente;
- g) gestione diretta della concessione demaniale, da parte del soggetto di cui al punto d).