



**COMUNE DI FORMIA**  
Provincia di Latina



**PIANO DI UTILIZZAZIONE DEGLI ARENILI**  
Variante per adeguamento al RR n. 19/2016

**Allegato B2.**  
**Regolamento di gestione del demanio  
marittimo**

marzo 2019



Sindaco: Paola Villa

Assessore all'urbanistica: Paolo Mazza

Dirigente Area tecnica: Annunziata Lanzillotta

Responsabile dell'ufficio: Erasmo Cannavale

Gruppo di progettazione:

Georg Josef Frisch, Andrea Giura Longo, Alessandro Abaterusso, Monica Cerulli

# Indice

<b>Titolo I. Disposizioni generali</b> .....	<b>5</b>
Articolo 1. Oggetto .....	5
Articolo 2. Definizioni.....	5
<b>Titolo II. Le concessioni demaniali marittime</b> .....	<b>5</b>
Articolo 3. Contenuti dell'atto di concessione.....	5
Articolo 4. Rilascio di concessioni per nuove strutture turistico-ricreative .....	6
Articolo 5. Rilascio di concessione per altri usi .....	7
Articolo 6. Concessione.....	8
Articolo 7. Rinnovo delle concessioni disciplinate mediante licenza .....	9
Articolo 8. Concessione d'urgenza .....	9
Articolo 9. Cauzioni .....	10
<b>Titolo III. Canoni demaniali marittimi</b> .....	<b>10</b>
Articolo 10. Canoni.....	10
Articolo 11. Pagamento del canone.....	11
Articolo 12. Riduzione del canone.....	11
Articolo 13. Canoni ricognitori .....	11
<b>Titolo IV. Accesso al credito</b> .....	<b>12</b>
Articolo 14. Costituzione ipoteca.....	12
<b>Titolo V. Cessazione del titolo concessorio</b> .....	<b>12</b>
Articolo 15. Revoca ed estinzione del titolo concessorio .....	12
Articolo 16. Rinuncia alla concessione.....	13
Articolo 17. Decadenza del titolo concessorio .....	13
<b>Titolo VI. Subingresso e affidamento</b> .....	<b>14</b>
Articolo 18. Subingresso.....	14
Articolo 19. Affidamento in gestione.....	14
Articolo 20. Variazioni al contenuto della concessione demaniale marittima che non ne modifichino il titolo .....	15
Articolo 21. Variazioni all'originario titolo concessorio.....	16
Articolo 22. Variazioni all'ampiezza delle concessioni per fenomeni di erosione ..	16
<b>Titolo VII. Istruttoria e vigilanza</b> .....	<b>17</b>
Articolo 23. Diritti di istruttoria .....	17
Articolo 24. Vigilanza.....	17
<b>Titolo VIII. Uso della spiaggia</b> .....	<b>18</b>
Articolo 25. Utilizzazione delle aree demaniali marittime.....	18
Articolo 26. Ordinanza balneare sull'uso della spiaggia .....	18
Articolo 27. Spiagge libere.....	18
Articolo 28. Gestione dei servizi turistico ricreativi.....	19
Articolo 29. Disciplina e pubblicità dei prezzi .....	19

---

Allegato I.....	20
Allegato II .....	21
Allegato III .....	22
Allegato IV.....	23

## Titolo I. Disposizioni generali

### Articolo 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 D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 112 e da queste ultime conferiti ai Comuni, ai sensi della Legge Regionale 6 agosto 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.
3. 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.

### Articolo 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

## Titolo II. Le concessioni demaniali marittime

### Articolo 3. Contenuti dell'atto di concessione

1. Nell'atto di concessione per licenza o per atto formale devono essere indicati:
  - a) l'ubicazione, l'estensione e i confini del bene oggetto della concessione;
  - b) lo scopo e la durata della concessione;
  - c) la natura, la forma, le dimensioni, la struttura delle opere da eseguire e i termini assegnati per tale esecuzione;
  - d) le modalità di esercizio della concessione e i periodi di sospensione dell'esercizio eventualmente consentiti;
  - e) 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,
  - f) l'imposta regionale sul canone L.R. n.02/01;
  - g) la cauzione;

- h) le condizioni particolari alle quali è sottoposta la concessione, comprese le tariffe per l'uso da parte di terzi;
  - i) le generalità e il domicilio del concessionario. 10. Le eventuali ulteriori pattuizioni accessorie.
  - j) in merito al carattere delle concessioni Demaniali Marittime: se di carattere stagionale (dal 1° maggio al 30 settembre) è imposto l'obbligo dello smontaggio delle strutture balneari durante la bassa stagione, se di carattere annuale è invece consentito il mantenimento delle stesse strutture. Su richiesta dei titolari, è consentita la tramutazione 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.
2. All'atto di concessione devono essere allegati la modulistica prevista ed i progetti delle opere da realizzare.
  3. Nelle concessioni assentite con licenza sono omesse le indicazioni che non siano strettamente necessarie, in relazione alla minore entità della concessione.

#### **Articolo 4. Rilascio di concessioni per nuove strutture turistico-ri-creative**

1. L'utilizzazione delle aree demaniali marittime è disciplinata dal piano di utilizzazione degli arenili del Comune di Formia e dalle sue varianti approvate e vigenti, nel seguito denominato per brevità PUA.
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 piano, saranno assegnate attraverso apposita procedura di evidenza pubblica. A tal proposito il Responsabile dell'Ufficio Demanio Marittimo provvede 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 deve essere pubblicato mediante affissione all'albo pretorio del Comune e a quello della Capitaneria di Porto di Gaeta, per estratto nel BURL, 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 deve comprendere 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, 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.

## Articolo 5. Rilascio di concessione per altri usi

1. Chiunque intenda occupare per uso diverso da quello di cui al precedente Articolo 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 specificata nell'Allegato I al presente regolamento.
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 specificata nell'Allegato I al presente regolamento.

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 serate danzanti. Nella comunicazione il concessionario deve indicare il giorno e l'eventuale installazione di strutture minimali di facile rimozione.
4. Le domande devono essere presentate 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 (ex art.4-5 della legge 241/90) nonché le altre informazioni ai sensi delle norme di legge vigenti.
5. L'esame delle domande, risultate formalmente complete, si svolge secondo l'ordine di presentazione.
6. 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.

## Articolo 6. Concessione

1. È 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.
2. La concessione è rilasciata mediante scrittura privata.
3. 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 marzo 2000 n. 965, tra il Comune ed i concessionari come previsto dall'art. 33 della legge regionale 11 dicembre 1998, n. 53.
4. In qualità di rappresentante dell'Amministrazione Comunale concedente interviene il Dirigente dell'Ufficio Demanio Marittimo.
5. Il concessionario interviene direttamente o a mezzo di idoneo procuratore.
6. 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.
7. 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.



8. 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.
9. Il procedimento per il rilascio di concessione demaniale marittima deve concludersi entro 180 giorni dalla data di presentazione della relativa domanda.

## Articolo 7. Rinnovo delle concessioni disciplinate mediante licenza

1. 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 predisposta dal Comune 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.

## Articolo 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.

## Articolo 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 può 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.

## Titolo III. Canoni demaniali marittimi

### Articolo 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 delle Infrastrutture dei Trasporti 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 delle Infrastrutture dei Trasporti.
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 nell'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.

## Articolo 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.

## Articolo 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.

## Articolo 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.

## Titolo IV. Accesso al credito

### Articolo 14. Costituzione ipoteca

1. 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, l'Autorità concedente può autorizzare altresì la sostituzione nel godimento dell'Istituto di Credito presso il quale sarà acceso il mutuo.
2. Quanto sopra previa apposita richiesta del concessionario in tal senso (art. 41 del Codice della Navigazione) e contestuale atto di assenso dell'Istituto di Credito interessato.
3. 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.

## Titolo V. Cessazione del titolo concessorio

### Articolo 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'Amministrazione comunale procede ai sensi dell'art. 42 del Codice della 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'Articolo 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 Marittimo 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.

## Articolo 16. Rinuncia alla concessione

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

## Articolo 17. Decadenza del titolo concessorio

1. L'Amministrazione Comunale può dichiarare la decadenza del concessionario ai sensi dell'art. 47 del Codice della Navigazione, previo assenso della Regione Lazio sulla base di dettagliata relazione illustrativa dell'Ufficio Comunale proponente:
  - a) 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;
  - b) 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;
  - c) per mutamento sostanziale non autorizzato allo scopo della concessione;
  - d) per omesso pagamento del canone;
  - e) per abusiva sostituzione di altri nel godimento della concessione;
  - f) per inadempimenti agli obblighi derivanti dalla concessione o imposti da leggi o regolamenti sia statali che regionali che comunali.
2. Per i casi a) e b) 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.
3. 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.

## Titolo VI. Subingresso e affidamento

### Articolo 18. Subingresso

1. 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.
2. In caso di vendita o 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.
3. 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 Comunale non ritiene opportuno confermare la concessione ne dispone la revoca con provvedimento del Dirigente dell'Ufficio Demanio Marittimo.
4. 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.
5. La domanda deve essere presentata all'Ufficio Protocollo del Comune congiuntamente dal concessionario e dal subentrante secondo le modalità indicate nell'Allegato I al presente regolamento.
6. Entro 15 giorni l'Ufficio Demanio Marittimo provvede 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.
7. Il procedimento per il rilascio di autorizzazione al subingresso deve concludersi entro 120 giorni dal ricevimento dell'istanza.

### Articolo 19. Affidamento in gestione

1. 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 come previsto nell'art. 45bis del Codice della Navigazione.
2. Il Concessionario congiuntamente ai terzi deve presentare domanda all'ufficio Protocollo del Comune sul modulo predisposto dalla stessa Amministrazione secondo le modalità indicate nell'Allegato I al presente regolamento.

3. L'Ufficio Demanio Marittimo comunica entro 15 giorni ai richiedenti o a loro delegati, il nominativo del responsabile del procedimento e le eventuali integrazioni di documentazione della domanda.
4. Al termine della fase istruttoria il Dirigente dell'Ufficio Demanio Marittimo provvede ad emettere provvedimento di autorizzazione ove siano rispettati gli adempimenti richiesti, e risultino sussistenti i presupposti di legge.
5. 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.

## **Articolo 20. Variazioni al contenuto della concessione demaniale marittima che non ne modificano il titolo**

1. 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.
2. 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 Regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione, la variazione può essere autorizzata per scritto, senza previa istruttoria.
3. Il Responsabile del Procedimento cura l'istruttoria ed acquisisce i pareri necessari, redige una relazione con le risultanze dell'istruttoria.
4. 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.
5. 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.
6. 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.

7. 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.
8. -Non è soggetta ad autorizzazione, ma a semplice comunicazione, da presentare da parte del concessionario all'Ufficio Demanio del Comune, la collocazione:
  - a) 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;
  - b) 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.
9. 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.

## Articolo 21. Variazioni all'originario titolo concessorio

1. L'eventuale variazione all'ampiezza delle concessioni demaniali esistenti può essere consentita a condizione che rimangano sufficienti porzioni di arenili libero in relazione all'affluenza dei bagnanti, secondo le previsioni della Variante PUA. Tale modificazione dovrà in ogni caso essere disciplinata mediante nuova concessione, il cui fronte-mare non può superare la misura massima di 35 ml, per le strutture ricettive ed associazioni socio-culturali, e di 70 ml, per gli stabilimenti balneari.

## Articolo 22. Variazioni all'ampiezza delle concessioni per fenomeni di erosione

1. È consentita variazione all'ampiezza delle concessioni previo espresso assenso dei competenti uffici della Regione Lazio, qualora l'area già assentita in concessione risulti ridotta di almeno il 30% della superficie, a seguito di particolari fenomeni di erosione.
2. L'eventuale modifica dell'originario titolo concessorio, dove essere comunque corrispondente alla superficie erosa, a condizioni che rimangano sufficienti porzioni di arenili liberi come previsti dal PUA



3. Tali circostanze dovranno espressamente risultare nella richiesta di assenso alla modificazione che il Comune inoltreranno alla Regione.
4. Tale modificazione dovrà in ogni caso essere disciplinata mediante licenza o atto suppletivo, previa corresponsione dell'eventuale canone dovuto.
5. Qualora l'area erosa sia interessata da ripascimento, anche naturale, l'ulteriore area occupata dovrà essere nuovamente resa libera.

## Titolo VII. Istruttoria e vigilanza

### Articolo 23. Diritti di istruttoria

1. Le spese di istruttoria sono poste a carico del richiedente.
2. 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.
3. 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.
4. 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.

### Articolo 24. Vigilanza

1. 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.
2. 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.
3. Il Comune, qualora accerti che sulle aree demaniali marittime in concessione sono state eseguite innovazioni 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 del Codice della Navigazione).

4. È riservato altresì al Comune l'adozione delle decisioni previste dall'art. 55 del Codice della Navigazione. 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.

## **Titolo VIII. Uso della spiaggia**

### **Articolo 25. Utilizzazione delle aree demaniali marittime**

1. L'utilizzazione delle aree demaniali marittime a fini turistico ricreativi è disciplinata dal piano di utilizzazione degli arenili del Comune di Formia e dalle sue varianti approvate e vigenti.
2. Le utilizzazioni sono quelle stabilite dall'art. 52 della LR 13/2007 e dall'art. 3 del Regolamento regionale n. 19/2016.
3. Per quanto non specificato nel presente regolamento, si rinvia alle norme tecniche di attuazione del PUA e allegato Disciplinare tecnico delle strutture.

### **Articolo 26. Ordinanza balneare sull'uso della spiaggia**

1. L'Ordinanza disciplina gli aspetti connessi alle attività che si svolgono sulla spiaggia non ricompresi nel presente Regolamento.
2. L'Ordinanza, da emanarsi di concerto con l'Autorità Marittima territorialmente competente, definisce:
  - a) periodo di inizio e fine della stagione balneare;
  - b) orario di funzionamento delle attività;
  - c) zona di mare riservata alla balneazione e quelle in cui è vietata;
  - d) prescrizioni sull'uso della spiaggia;
  - e) disciplina delle aree in concessione per strutture balneari e arenili;
  - f) disciplina del commercio al dettaglio su aree demaniali marittime;
  - g) disciplina particolare per gli stabilimenti balneari, distanze minime da osservare per il posizionamento degli ombrelloni;
  - h) disciplina della pesca;
  - i) corridoi di lancio per imbarcazioni e natanti.
3. Le eventuali inosservanze possono essere segnalate attraverso l'allegato modello da esporre insieme all'Ordinanza di balneazione presso gli stabilimenti.

### **Articolo 27. Spiagge libere**

1. 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 posizionamento razionale degli ombrelloni).

2. 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, in alternativa, con imprese, imprese individuali, Società o Cooperative secondo criterio di economicità e convenienza.

## **Articolo 28. Gestione dei servizi turistico ricreativi**

1. Chi intende esercitare l'attività di stabilimento balneare, oltre alla concessione dell'area demaniale, deve essere in possesso di idonea autorizzazione sanitaria ed effettuare Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), ai sensi dell'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241.
2. 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

## **Articolo 29. Disciplina e pubblicità dei prezzi**

1. I titolari di concessioni o convenzioni per l'uso del demanio marittimo, o i gestori dei servizi alla balneazione comunicano al Comune i prezzi dei servizi, nonché le informazioni relative alle caratteristiche delle strutture, come previsto dalla normativa vigente.
2. Per le nuove attività balneari o in caso di subingresso, la comunicazione dei prezzi deve essere presentata contestualmente alla comunicazione di inizio attività.
3. 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, nonché di comunicare al pubblico la gratuità dell'ingresso ai bagnanti per il libero accesso al mare.

# 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 tipologie 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

	<i>tipologie delle opere</i>	<i>forma di concessione</i>
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 interrato	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

<i>Fattispecie considerata</i>	<i>Superficie convenzionale o virtuale da considerare ai fini del calcolo</i>
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 circonda il poligono di base del palo, maggiorata 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).