



**COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO**

**PROVINCIA DI VITERBO**

**LINEE GUIDA PER L'UTILIZZAZIONE DELLE  
AREE DEMANIALI MARITTIME CON FINALITA'  
TURISTICO RICREATIVE**

(AI SENSI DEL REGOLAMENTO REGIONALE DEL 12/0/2016 N. 19 ART. 15)

**Settore DEMANIO MARITTIMO**

**OTTOBRE 2022**

## INDICE

Premesse .....	4
TITOLO I. DISPOSIZIONI GENERALI .....	5
Art.1 - Ambito di applicazione.....	5
Art.2 - Quota di riserva degli arenili.....	6
TITOLO II. TUTELA DELLE AREE DEMANIALI MARITTIME, PROCEDURE E TRASPARENZA .....	6
Art.3 - Competenze gestionali del Comune .....	6
Art.4 - Concessione demaniale marittima .....	8
Art.5 - Durata della concessione .....	9
Art.6 - Canone .....	10
Art.7 - Classificazione delle opere .....	11
Art.8 - Variazione dell'estensione della superficie della concessione demaniale marittima .....	12
Art.9 - Variazioni sostanziali al contenuto della concessione .....	13
Art.10 - Variazioni non sostanziali al contenuto della concessione .....	16
Art.11 - Affidamento in gestione in regime di 45 bis Cod. Nav.....	17
Art.12 - Affidamento di subingresso ai sensi degli articoli 46 Cod. Nav.....	17
Art.13 - Sistema Informativo Demanio marittimo (SID).....	18
Art.14 - Regolarità contributiva locale .....	18
TITOLO III. INTERVENTI EDILIZI .....	19
Art.15 - Invarianza valori dominicali e patrimoniali .....	19
Art.16 - Interventi di recupero e riqualificazione .....	19
Art.17 - Libera visuale a mare e riordino funzionale.....	19
Art.18 - Conservazione dei volumi .....	20
Art.19 - Zone d'ombra .....	20
Art.20 - Cambio d'uso.....	21
Art.21 - Adeguamento igienico sanitario .....	21
Art.22 - Abbattimento barriere architettoniche e servizi per i disabili .....	21
Art.23 - Adeguamento per la gestione sostenibile ed ecologica .....	22
<b>Art.24 - Adeguamento alla vulnerabilità sismica .....</b>	<b>23</b>
<b>Art.25 - Programmi di recupero e valorizzazione della fascia costiera .....</b>	<b>23</b>

<b>TITOLO IV. PROCEDURA PER IL RINNOVO O IL RILASCIO DI NUOVE CONCESSIONI DEMANIALI NELLE MORE DEL RIORDINO DELLA MATERIA DEMANIALE DA PARTE DELLO STATO .....</b>	<b>24</b>
Art.26 - Procedimento amministrativo per il rilascio delle concessioni demaniali .....	24
Art.27 - Requisiti soggettivi minimi del richiedente o concessionario .....	25
Art.28 - Procedura a evidenza pubblica per il rilascio delle nuove concessioni demaniali .....	27
Art.29 - Prerequisiti per la partecipazione alla gara .....	28
Art.30 - Criteri per la valutazione degli investimenti .....	28
Art.31 - Piano economico Finanziario.....	30
Art.32 - Matrice di rischio .....	36
Art.33 - Opere pubbliche. Criteri di partecipazione e contribuzione dei Concessionari .....	37
Art.34 - Piano di Gestione .....	38
Art.35 - Metodologia della progettazione .....	39
Art.36 - Criteri di valutazione delle domande e punteggi nelle procedure concorrenziali.....	39
<b>TITOLO V. DISPOSIZIONI COMUNI, FINALI E TRANSITORIE .....</b>	<b>1</b>
Art.37 - Utilizzazioni di breve durata dell'arenile .....	1
Art.38 - Anticipate occupazioni di demanio marittimo .....	1
Art.39 - Attività di kite surf .....	1
Art.40 - Rinuncia alla concessione .....	2
Art.41 - Cauzioni.....	2
Art.42 - Ordinanze di sgombero .....	2
Art.43 - Quantificazione e determinazione degli indennizzi .....	3
Art.44 - Revoca della concessione.....	3
Art.45 - Decadenza dal titolo concessorio.....	3
Art.46 - Rimozione materiali e natanti abbandonati e/o depositati su arenile.....	4
Art.47 - Manutenzione dell'arenile .....	5
Art.48 - Pulizia degli arenili, delle spiagge e modalità di raccolta dei rifiuti.....	5
Art.49 - Norme per la fruizione della spiaggia libera .....	6
Art.50 - Disciplina del commercio su aree demaniali marittime .....	7
Art.51 - Misure di sostegno al turismo .....	8
Art.52 - Sanzioni.....	8
Art.53 - Atto ricognitivo .....	9

## Premesse

L'Amministrazione Comunale ha fornito negli anni diversi atti di indirizzo per quanto concerne le modalità di gestione del demanio marittimo con finalità turistico – ricreativa.

L'amministrazione ha avviato da tempo una revisione e aggiornamento del PUA comunale.

### **Richiamati:**

- il Codice della Navigazione approvato con R.D. 30 marzo 1942, n. 327, aggiornato alla legge 222/2007;
- il Regolamento di Attuazione del Codice della Navigazione, approvato con D.P.R. n. 328 del 15.02.1952;
- l'Art. 59 del DPR n. 616/1977 ed il successivo art. 105 del D.lgs. n. 112/1998 con il quale sono delegate alle regioni e gli enti locali le funzioni amministrative sul litorale marittimo;
- la legge 16 marzo 2001, n. 88, art. 10 “Disposizioni concernenti le concessioni dei beni demaniali marittimi”;
- la direttiva 12 dicembre 2006, n. 2006/123/CE; - il decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59; - la legge 7 agosto 1990, n. 241;
- la legge regionale 26 giugno 2015, n.8;
- la legge regionale n. 15/2011 dell'11 agosto 2008, art. 17;
- Regolamento Regionale n°19/2016;
- Il PUAR regione Lazio approvato il 26/05/2021;
- l'art.1, comma 18, del D.L. n. 194/2009 convertito in legge con Legge n. 25/2010 e come da art. 34 duodecies della L. 221/2012, inerente la proroga delle Concessioni Demaniali in essere fino al 31.12.2020;
- DDL concorrenza 2022 art. 3 ;
- le tariffe e diritti di istruttoria per la gestione delle pratiche demaniali;
- tutta la normativa vigente in materia di demanio marittimo con finalità turistico - ricreativa;
- la giurisprudenza amministrativa in tema di procedure di concorrenza – Consiglio di Stato n.18/2021

### **Preso atto che:**

- della approvazione del PUAR regionale;
- le presenti linee guida dovranno essere adeguate rispetto all'evoluzione normativa e giurisprudenziale, qualora in contrasto con quanto in essa disciplinata;

**Considerato:**

- che occorre stabilire un chiaro quadro procedurale e tecnico amministrativo relativamente alle istruttorie tipiche in tema di demanio marittimo;
- che occorre garantire la massima trasparenza ed evidenza pubblica delle procedure con oggetto le concessioni demaniali marittime;
- che occorre disciplinare quanto di competenza comunale così come previsto dall'Art. 15 del Regolamento Regionale n°19/2016;
- che occorre correlare la possibilità di rilascio di autorizzazioni, nulla osta o atti di assenso ad una verifica della regolarità contributiva e tributaria locale;

Si dispongono le seguenti Linee Guida per le aree del Demanio Marittimo nelle more del riordino normativo e regolamentare della materia demaniale al quale, le presenti, dovranno conformarsi nel più breve tempo possibile.

**TITOLO I. DISPOSIZIONI GENERALI****Art.1 - Ambito di applicazione**

1. Nelle more del riordino normativo e legislativo della materia demaniale, le presenti Linee Guida per la Gestione del Demanio Marittimo, disciplinano lo svolgimento delle funzioni amministrative in materia di beni appartenenti al Demanio Marittimo avente finalità turistico-ricreativa (di seguito denominato “Demanio Marittimo”) di zone di mare territoriale situate sul territorio comunale conferite dallo Stato alle Regioni in attuazione del Decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616 (art. 59), del D.lgs. 31 marzo 1998, n. 112 e devolute ai Comuni con D.lgs. 30 marzo 1999, n. 96 per la disciplina e la gestione delle: - norme amministrativo-procedimentali relative alle concessioni demaniali, variazioni soggettive e oggettive, procedimenti connessi e strumentali; - norme generali relative all'uso del demanio da parte della collettività e dei concessionari subdelegate al Comune.
2. Nella gestione del Demanio Marittimo l'attività del Comune è improntata al perseguimento prioritario della tutela degli interessi pubblici collettivi, della trasparenza degli atti amministrativi;
3. Le aree demaniali marittime sono vincolate, ad esclusione di casi previsti dalla normativa vigente, dal D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137) e ss.mm.ii;

4. Per tutto quanto non contemplato nel presente documento valgono le norme generali in materia demaniale.

## **Art.2 - Quota di riserva degli arenili**

1. È riservato alla pubblica fruizione una quota non inferiore al 50% dei metri lineari dell'arenile accessibile di propria competenza, così come previsto dall'art. 2 del R.R. 19/2016;
2. In ogni ambito comunale vanno previsti varchi di accesso all'arenile nella misura non inferiore di uno ogni 300 ml di costa;
3. Quanto alle aree di sosta, si rappresenta il prevalente interesse pubblico all'individuazione di aree limitrofe, anche non prossime, compatibili con l'uso a sosta utili ai fini dell'utenza balneare. Pertanto, salvo quanto già autorizzato, non è consentita né la realizzazione di nuove aree destinate a parcheggio nelle aree demaniali marittime, né interventi edilizi che possano rendere definitivo per le aree esistenti il loro utilizzo a parcheggio.  
L'individuazione e la realizzazione di parcheggi a servizio delle attività turistico ricreative sarà comunque oggetto di specifici procedimenti tecnico amministrativi.
4. Sono sempre consentite anche in ambito demaniale, aree per la sosta per bici, monopattini e altri mezzi a basso impatto.
5. Le aree di arenile interdette all'accesso e l'uso, a qualsiasi titolo, sono da considerarsi escluse dalle quote di riserva a disposizione della Amministrazione.
6. È vietata la sosta di camper o mezzi assimilati nelle aree del demanio marittimo.

## **TITOLO II. TUTELA DELLE AREE DEMANIALI MARITTIME, PROCEDURE E TRASPARENZA**

### **Art.3 - Competenze gestionali del Comune**

1. Il Comune esercita in via generale le funzioni amministrative specialistiche sul Demanio Marittimo subdelegate dalla Regione.
2. Con riferimento alle funzioni di gestione amministrativa sul Demanio Marittimo, il Comune provvede principalmente:
  - al rilascio di concessioni e di autorizzazioni;
  - alla manutenzione ordinaria dei beni del demanio marittimo di sua competenza;

- alla pulizia delle spiagge a libera fruizione di sua competenza;
  - a esercitare le funzioni di vigilanza sull'utilizzo delle aree del Demanio Marittimo, ferme restando le funzioni di polizia marittima disciplinate dal Codice della Navigazione (di seguito C. di N.) e del relativo Regolamento di esecuzione, D.P.R. 15 febbraio 1952 n. 328 *“Approvazione del Regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione (Navigazione marittima)”*.
3. È riservato al Comune, indipendentemente dalla tipologia delle opere che s'intende realizzare:
- a) il rilascio ed il rinnovo delle concessioni;
  - b) i provvedimenti di decadenza o di revoca dai titoli concessori;
  - c) i provvedimenti di autorizzazione di cui all'art. 24 del Regolamento di esecuzione del Cod. Nav. (variazioni al contenuto della concessione);
  - d) l'autorizzazione di cui all'art. 46 del Cod. Nav. (subingresso nelle concessioni);
  - e) l'autorizzazione di cui all'art. 45 bis del Cod. Nav.;
  - f) l'autorizzazione all'installazione temporanea e/o stagionale nelle aree demaniali concesse di attrezzature per garantire una migliore fruibilità della spiaggia, salvo quelle per le quali è prevista la sola comunicazione ai sensi dell'art.16 del R.R. 19/2016;
  - g) adempimenti relativi alla determinazione dei canoni con la richiesta del relativo pagamento e degli indennizzi per abusiva occupazione;
  - h) il rilascio di concessioni temporanee per manifestazioni sportive, culturali, naturalistiche, cinematografiche, e comunque in generale con finalità turistiche e ricreative,
  - i) l'emanazione dei provvedimenti previsti dalla vigente normativa per le opere non autorizzate o per le aree utilizzate senza titolo o in difformità dal titolo concessorio di cui all'art. 54 del Cod. Nav.;
  - j) il rilascio di titoli concessori per l'esecuzione di opere pubbliche o di interesse pubblico, a favore di Enti esercenti pubblici servizi;
  - k) l'adozione di iniziative finalizzate alla valorizzazione delle spiagge a libera fruizione in modo da garantire al pubblico, oltre alla libera e gratuita fruizione, anche i servizi generali, indispensabili alla tutela dell'igiene, dell'incolumità pubblica e al ristoro, anche attraverso la stipula di apposita convenzione di cui all'art.7 del regolamento regionale 19/2016;
  - l) la predisposizione dell'Ordinanza di Balneazione;

- m) alla predisposizione dei bandi di gara per l'assegnazione di nuove concessioni, alla nomina della commissione giudicante e quanto altro necessario per l'affidamento;
- n) aggiornamento del Portale del Mare- SID;
- o) Verifica della coerenza della giacitura della dividente demaniale e avviamento delle procedure di legge per la sua eventuale revisione;
- p) L'aggiornamento del presente e qualora necessario, mediante provvedimenti di Giunta Comunale, atti interpretativi e di indirizzo per l'attuazione operativa ed eventuali procedure interne agli uffici per la coerente dello stesso.

#### **Art.4 - Concessione demaniale marittima**

1. La concessione è l'atto con cui l'Amministrazione Comunale concede, per un periodo di tempo determinato, l'occupazione e l'uso di beni e/o pertinenze del demanio marittimo per finalità conformi al presente Regolamento, alla normativa di riferimento, agli strumenti urbanistici vigenti, ai piani di settore e dei vincoli cogenti.
2. La concessione è rilasciata dal Comune e sottoscritta per accettazione dal concessionario redatto almeno in tre originali: uno per la Pubblica Amministrazione, uno per il concessionario ed uno per l'agenzia entrate.
3. L'atto è iscritto nel Registro Comunale delle Concessioni e/o Autorizzazioni con numero progressivo anno per anno, e registrato presso l'Agenzia delle Entrate competente a cura ed a spese a carico del concessionario, la registrazione dovrà avvenire entro 20 giorni dalla data del rilascio del titolo.
4. La concessione demaniale, i provvedimenti di variazione sostanziale ex art. 24 del Regolamento di esecuzione del C.N. e quelli di sub ingresso art. 46 del C.N., sono altresì iscritti al Repertorio ex art. 67 D.P.R. n.131/86.
5. La concessione demaniale contiene tutto l'insieme di obblighi diritti del concessionario senza la necessità di ulteriori atti o provvedimenti tra Autorità concedente e concessionario, salvo quanto specificato in eventuali leggi, normative e/o regolamenti sovraordinati che dovessero essere emanate nel corso della validità della C.D.M.

6. La concessione demaniale marittima potrà essere rilasciata solo successivamente all'ottenimento di tutti i titoli prodromici autorizzativi e nulla osta, se necessari, per la trasformazione dello stato di fatto e per la realizzazione di innovazioni.
7. Nel corpo dell'atto deve necessariamente riportarsi, oltre a quanto già previsto dall'art. 19 del Codice della Navigazione anche la distinta delle superfici per tipologia di uso. L'elaborato grafico allegato, che è parte integrante e sostanziale della concessione demaniale, dovrà indicare chiaramente, opera per opera, la classificazione nei termini indicati all'art.8 del presente regolamento, oltre alla tipologia dell'opera anche la sua destinazione funzionale.
8. Ogni istanza per il rilascio di una nuova concessione, deve essere presentata obbligatoriamente attraverso modello D1 predisposto dal MIT. e corredata di eventuale altra documentazione.
9. La domanda per ottenere il rilascio e la variazione della concessione deve essere rivolta al Comune – Ufficio Demanio Marittimo, coerentemente alle indicazioni del presente Regolamento, e nei termini definiti nel procedimento di evidenza pubblica.
10. Ai sensi dell'articolo n.53 bis della Legge Regionale 13/2007, e l'articolo 14 del Regolamento Regionale n.19/2016, sono pubblicate presso l'Albo pretorio on-line del Comune e dell'Autorità Marittima territorialmente competente per un periodo di 30 (trenta) giorni, le istanze presentate al Comune aventi ad oggetto:
  - a) il rilascio di concessione demaniale marittima;
  - b) il rinnovo di concessione demaniale marittima;
  - c) l'autorizzazione al subingresso;
  - d) l'autorizzazione all'affidamento a terzi delle attività comprese nella concessione.
  - e) convenzioni anche pluriennali nei termini previsti dal R.R. Lazio n°19/2016 , art. 7 e allegati A,B.

#### **Art.5 - Durata della concessione**

1. La durata ordinaria delle nuove concessioni demaniali di competenza comunale è pari ad anni 6 (sei).
2. Rimane salva la possibilità di richiedere o di concedere una concessione di durata minore ai 6 (sei) anni laddove ritenuto opportuno in relazione alla tipologia di concessione.

3. La durata delle concessioni demaniali marittime è commisurata agli investimenti proposti valutati nei termini dell'Art. 30,31 seguente e se dovuto per atto formale qualora di durata superiore ai sei anni.
4. Le concessioni hanno la durata specificata negli atti concessori rilasciati.

#### **Art.6 - Canone**

1. Il canone è il corrispettivo economico della concessione che il concessionario dovrà corrispondere agli enti preposti.
2. L'ammontare del canone demaniale eseguito dall'Ufficio competente sarà comunicato al concessionario nei termini di legge.
3. Commisurato all'importo del Canone saranno calcolati anche il corrispettivo dell'imposta regionale, quello della polizza fidejussoria e quello della cauzione pari ad almeno al corrispettivo di due annualità del canone demaniale con beneficiari il Comune e l'Agenzia del Demanio;
4. Sottoscrizione della Polizza assicurativa sulle strutture costituenti pertinenze demaniali, da stipulare per l'intero periodo di decorrenza della concessione, con beneficiari il Comune e l'Agenzia del Demanio.
5. Qualora le attività turistiche ricreative previste nel PUA sono svolte in parte sul demanio marittimo e in parte su confinanti altre aree esterne a questo, dovranno essere sempre garantiti, complessivamente, i requisiti essenziali specifici della corrispondente tipologia (es. stabilimento balneare, spiaggia libera con servizi etc..) di concessione demaniale prevista nel PUA stesso; tali immobili esterni alla stessa c.d.m. , in regime di concessione diretta con i corrispondenti sul demanio marittimo, dovranno essere nella piena disponibilità del concessionario d.m. per tutta la durata della stessa c.d.m. pena la sua decadenza; il concessionario d.m. , ove dovuto, dovrà corrispondere canoni complementari a quelli della c.d.m. fatta salva la possibilità della sottoscrizione di specifiche convenzioni e/o concessioni con il titolare stesso del bene.

## Art.7 - Classificazione delle opere

1. Per quel che concerne la classificazione delle opere **in relazione alla tipologia costruttiva** si fa riferimento alle indicazioni contenute nelle circolari ministeriali n.120/2001 e n.22/2009, con riferimento alla circolare della Marina Mercantile n.53/1962, oltre alla circolare dell’Agenzia del Demanio del 21/02/2007 lettera A. Le tipologie costruttive sono così classificate:

a. Alla luce della richiamata circolare si intendono quindi **opere amovibili o di facile rimozione** quegli impianti, manufatti, opere le cui strutture possono essere effettuate con montaggio di parti elementari leggere come quelle, ad esempio, costruite con strutture a scheletro leggero in conglomerato cementizio prefabbricato, o in acciaio, o in legno, o con altro materiale leggero. Possono sostanzarsi, ad esempio, in:

- strutture prefabbricate leggere realizzate su piattaforma di cemento armato amovibile (incernierato) o appoggiate con calcestruzzo in basamento amovibile;
- strutture prefabbricate leggere appoggiate sul suolo o interrate;
- opere, impianti e manufatti diversi da fabbricati ed assimilabili alle predette tipologie di strutture;

Per essere qualificate amovibili, le fondazioni, qualora non superino il piano di campagna e comunque l'intera struttura, deve essere recuperabile e riproponibile altrove con semplice rimontaggio e senza che la rimozione comporti necessariamente la distruzione parziale o totale del manufatto. In buona sostanza sono amovibili quelle strutture che, a fine stagione o alla scadenza della concessione, possono essere facilmente smontate e rimosse, senza procedure o mezzi speciali.

b. Si intendono **opere inamovibili o di difficile rimozione**: impianti, manufatti, opere aventi struttura stabile, in muratura in cemento armato, in sistema misto anche in legno di grandi dimensioni, realizzate con elementi di prefabbricazione di notevole peso la cui rimozione comporti necessariamente la distruzione parziale o totale del manufatto, che non ne consente la recuperabilità. Possono sostanzarsi, ad esempio, in:

- costruzioni in muratura ordinaria con solaio in cemento armato semplice o misto;

- costruzioni in muratura ordinaria con solaio in pannelli prefabbricati su piattaforma in cemento armato;
  - opere, impianti e manufatti diversi da fabbricati ed assimilabili alle predette tipologie di costruzioni.
- c. Si intendono **aree scoperte**: gli arenili in quanto tali, le superfici libere da qualsiasi edificazione, ovvero delle aree costituenti o utilizzate per piattaforme, percorsi e simili, sia pure asfaltati o cementati ovvero ricoperti da altro materiale idoneo allo scopo, su cui non insistono edificazioni che sviluppino volumetria utilizzabile o praticabile solo se suscettibili di autonomo e separato utilizzo; laddove, invece, gli stessi siano contigui o asserviti ad opere amovibili o inamovibili oggetto di specifico utilizzo, non sono considerati aree scoperte.
2. La presenza di malta e intonaco di rivestimento, strati di pittura, pavimenti, impianti di acqua e luce, etc. su opere di facile rimozione non sono suscettibili di mutarne la valutazione in difficile rimozione.
3. Per quel che concerne la classificazione delle opere, **in relazione alla persistenza di quest'ultime sul suolo demaniale**, sono inoltre classificate in:
- a. **Costruzioni fisse, con carattere permanente**: costruzioni ed altre opere destinate a permanere nel tempo in modo stabile, per tutto l'anno e per tutta la durata della concessione;
  - b. **Opere temporanee**: opere non fisse, destinate alla completa rimozione entro un termine fisso e comunque inferiore alla durata della stagione balneare o del periodo di destagionalizzazione;
  - c. **Opere temporanee stagionali**: opere non fisse e completamente amovibili a carattere stagionale, estivo e/o invernale, destinate alla completa rimozione al termine del periodo dell'anno o della stagione per cui sono assentite ovvero tra quelle all'Art. 16 R.R. 19/2016.

## **Art.8 - Variazione dell'estensione della superficie della concessione demaniale marittima**

- 1- Qualora le aree in concessione demaniale marittima ad uso turistico ricreativo siano interessate da fenomeni di ripascimento, naturale o artificiale, fermo restando il principio di non autorizzare ampliamenti del fronte mare assentito nell'ultimo titolo concessorio

rilasciato, la maggiore o minore superficie di arenile derivante dall'aumento o diminuzione della profondità verso il mare deve essere comunicata dal concessionario all'Ufficio Comunale; tale istanza, che comporterà la modifica dell'area in concessione, con esclusione dei 5 (cinque) metri dalla battigia, deve essere corredata da tre misurazioni della profondità dell'arenile effettuate in tre periodi dell'anno e dal relativo modello D3 integrativo predisposto dal MIT. La variazione della superficie sarà oggetto di licenza suppletiva e contestuale adeguamento del canone dovuto.

- 2- L'aumento o variazione dell'area in concessione demaniale, e ogni variazione ai contenuti della stessa e al suo valore economico nel complesso, nei casi non previsti dal comma 1), dovrà essere valutata caso per caso dall'Amministrazione Comunale. L'Ente dovrà inoltre valutare se questo debba essere considerato ampliamento ai sensi dell'art.24 del Cod. Nav. o nuova concessione in considerazione del fatto che *“l'affidamento diretto e senza gara al precedente concessionario può ammettersi solo in presenza di situazioni eccezionali e nella misura in cui l'estensione dell'originale concessione sia obiettivamente funzionale e necessario per l'effettivo corretto, proficuo utilizzo del bene già concesso ed abbia in ogni caso una minima consistenza quantitativa”* (sentenza Consiglio di Stato 03459/2017);
- 3- Nel caso in cui, tale raggiungimento di superficie in concessione, venga considerato una nuova CDM per l'affidamento, l'Amministrazione Comunale, dovrà svolgere procedure concorsuali per la selezione del concessionario nelle modalità descritte al Titolo IV del presente documento.
- 4- L'incremento delle superfici in concessione non potrà comunque costituire motivo di eliminazione dei varchi a mare esistenti e/o limitare ulteriormente la visuale a mare.
- 5- La variazione dell'area in concessione è considerata variazione sostanziale del titolo concessorio, motivo per il quale tale modifica va autorizzata ai sensi dell'art.24 del Codice mediante atto o licenza suppletiva.

#### **Art.9 - Variazioni sostanziali al contenuto della concessione**

1. Il Regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione approvato con D.P.R. 15 febbraio 1952 n. 328, all'art. 24 disciplina la variazione al contenuto delle concessioni.

2. In accordo con il comma 1) dell'art.24 Cod.Nav., sono considerate, dal presente documento, modifiche sostanziali: le variazioni di spazio, di tempo, delle opere e degli usi rispetto a quanto previsto nell'atto concessorio in essere.
3. Per quel che concerne la variazione delle opere si specifica che è considerata sostanziale, qualsiasi modifica che comporti un cambiamento dell'assetto planivolumetrico che incide sulla consistenza e/o distribuzione dell'occupazione della superficie demaniale da parte di strutture o manufatti che comporti una variazione del canone concessorio dovuto.
4. Qualsiasi variazione sostanziale deve essere richiesta preventivamente e può essere consentita mediante atto o licenza suppletiva dopo l'espletamento dell'istruttoria, per la quale sono fissati i tempi procedurali nei termini del comma 14 seguente e il pagamento dei diritti di istruttoria dovuti.
5. Ogni variazione o innovazione, oltre a dover essere coerentemente descritta in elaborati grafici con adeguata scala di rappresentazione, deve essere preceduta da un atto ricognitivo dello stato attuale dei luoghi corrispondenti alla C.d.M. tale che, sia verificata la superficie, la legittimità delle opere e dei manufatti esistenti; dovrà essere allegata una tavola di raffronto tra lo stato attuale e quello della proposta di variazione con evidenziate le modifiche mediante apposita colorazione nelle planimetrie e nei prospetti.
6. Oltre agli elaborati grafici all'atto ricognitivo è necessario allegare alla istanza una relazione tecnica asseverata anche con la distinta superfici attuale e quella di progetto; il suddetto procedimento sarà avviato dal concessionario al competente Ufficio comunale, con riserva di istruttoria, parere e nel caso di rilascio di adeguato titolo autorizzativo.

L'istanza può essere presentata in una delle seguenti modalità:

- A mano presso l'Ufficio protocollo del Comune, l'istanza ed i suoi allegati dovranno essere sottoscritti con firma autografata dal richiedente e dal tecnico abilitato;
  - A mezzo Pec, l'istanza ed i suoi allegati dovranno essere sottoscritti con firma digitale dal richiedente e dal tecnico abilitato.
7. Qualora il concessionario, sia partecipe di un programma di valorizzazione della fascia costiera pertinente l'area in concessione, di interesse pubblico, compresi negli interventi ammissibili di cui all'art.15 del Regolamento regionale 19/2016, la durata della concessione sarà valutata ai sensi e con le procedure indicate nel Titolo IV seguente; se la modifica della durata della concessione varia con aumento superiore ai 6 (sei) anni, avverrà per atto formale.

8. Nelle concessioni rilasciate con provvedimenti competitivi di gara, sono consentite modificazioni sostanziali dell'assetto concessorio non previste dal progetto presentato in sede di procedura concorsuale, in tal senso, è escluso che il concessionario possa richiedere una modifica della durata della concessione che vada oltre la scadenza naturale dell'atto.
9. È sempre consentita la rideterminazione della durata della concessione su istanza del concessionario, anche con atto formale, in caso di eventi individuati nella Matrice dei Rischi di cui all'Art. 33 che segue.
10. Nelle more dell'avvio delle procedure di gara per rilascio delle concessioni demaniali marittime, gli investimenti relativi alla concessione in essere da parte dei concessionari avente titolo, possono essere autorizzati solo con la espressa rinuncia degli stessi alla rideterminazione della scadenza del titolo originario di concessione che pertanto rimane invariato.
11. Nel periodo di efficacia della concessione, eventuali investimenti dei concessionari nei casi previsti dall'art. 34 delle presenti Linee Guida, generano una rideterminazione della scadenza del titolo concessorio in essere con le procedure e metodo descritto dall'Art. 31 e seguenti dello stesso; l'autorizzazione a tali investimenti è subordinata a preventiva procedura di gara pubblica.
12. Qualora per la definizione di una innovazione siano necessari altri atti di assenso, l'Amministrazione rilascia un proprio nulla osta; una volta ottenuti i pareri e/o autorizzazioni di tutti gli Enti laddove necessario, l'atto Suppletivo rappresenta il titolo di approvazione. Ogni variazione deve essere corredata di elaborati grafici in adeguata scala di rappresentazione.
13. Qualora fossero necessari gli atti di assenso di cui al comma precedente, l'amministrazione comunale rilascia un Nulla Osta o un titolo autorizzativo a procedere ai fini del perfezionamento della suppletiva di cui all'Art. 24 R. C.d.N., ove necessario, nei termini seguenti per le:
  - a) **Costruzioni fisse** di cui al precedente Art.7 comma 3 lett. a) e **Opere temporanee** di cui all'art. 8 comma 3 lett. b), procede alternativamente a seconda della complessità delle variazioni essenziali:
    - a1) rilascio di Nulla Osta preliminare con efficacia di 12 mesi ( prorogabili per motivate esigenze documentate in attesa dei pareri e autorizzazioni previsti dalla Legge in materia

di tutela paesaggistica, urbanistica ed edilizia, doganale e quanto richiesto da normativa laddove necessario); successivamente all'acquisizione di tutti i pareri di cui sopra, il concessionario è autorizzato a realizzare le innovazioni ; al termine dei lavori relativi alle innovazioni autorizzate; aggiornamento elaborati grafici, del canone concessorio, assicurazioni e cauzioni e rilascio di Concessione Suppletiva quale atto di perfezionamento del Nulla Osta preliminare.

a2) L'ufficio demanio svolge la funzione di sportello unico tale da acquisire tutte le necessarie autorizzazioni a procedere dagli Enti sovraordinati e competenti nello specifico caso, ottenuti i quali, rilascia concessione suppletiva quale titolo autorizzativo a procedere con le opere;

14. Sono anche da considerarsi variazioni essenziali da assoggettare a concessione suppletiva eventuali traslazioni di concessioni demaniali marittime che nel periodo di efficacia della stessa, per ragioni oggettive di pubblico interesse ed una migliore efficacia per lo scopo specifico della stessa concessione originaria, necessitano di spostamento in altro luogo tra quelli compatibili con il Pua vigente.

#### **Art.10 - Variazioni non sostanziali al contenuto della concessione**

1. Si intendono non sostanziali quelle variazioni che non comportano alterazioni nei termini del comma 3 dell'art. 9 di cui sopra.
2. Le innovazioni individuate nell'art.16 comma 2 del Regolamento Regionale n.19/2016 devono essere comunicate preventivamente agli Uffici preposti. La comunicazione deve essere corredata da un elaborato planimetrico e una relazione tecnica dal quale poter evincere la quantità, la dimensione, la posizione, il materiale utilizzato e la specifica della fondazione o fissaggio a terra, dei manufatti e attrezzature che si intende installare per la quale sono fissati i tempi procedurali in 30 (trenta) giorni, e il pagamento dei diritti di istruttoria previsti.
3. Qualora per la definizione di una variazione siano necessari altri atti di assenso, l'Amministrazione rilascia il proprio nulla osta dopo aver acquisito gli atti di assenso necessari da parte gli Enti o uffici competenti.

**Art.11 - Affidamento in gestione in regime di 45 bis Cod. Nav.**

1. Il procedimento per il rilascio o il diniego d'autorizzazione all'affidamento in gestione a terzi di cui all'articolo 45 bis Cod. Nav. deve concludersi entro 30 (trenta) gg. dal ricevimento dell'istanza e relativi allegati obbligatori tra cui il modello D6 predisposto dal MIT (esclusa la fase relativa alla procedura di pubblicazione, di durata pari a 15 giorni).
2. Per tali procedimenti sono previsti diritti di istruttoria.
3. L'affidamento ai sensi dell'Art. 45 bis C.d.N. è soggetto a evidenza pubblica.
4. L'aspirante affidatario deve dimostrare di possedere i requisiti richiesti ai fini dell'esercizio dell'attività, sia di ordine generale, (come elencati all'art. 80, D.lgs. 50/2016) sia di ordine speciale, quali quelli relativi all'idoneità professionale, alla capacità economica - finanziaria ed alla capacità tecnica e professionale (come elencati all'art. 83, D.lgs. 50/2016).

**Art.12 - Affidamento di subingresso ai sensi degli articoli 46 Cod. Nav.**

1. Il procedimento per il rilascio o il diniego d'autorizzazione all'affidamento di subingresso nelle ipotesi dell'articolo 46 Cod. Nav. deve concludersi entro 60 (sessanta) gg. dal ricevimento dell'istanza (esclusa la procedura di pubblicazione, di durata pari a 15 giorni).
2. Per tali procedimenti sono previsti diritti di istruttoria
3. L'affidamento ai sensi dell'Art.46 C.d.N. è soggetto a evidenza pubblica.
4. il subingresso è consentito previa dimostrazione da parte dell'aspirante concessionario circa l'idoneità come subentrante a garantire gli impegni assunti dal concessionario uscente nei confronti della Pubblica Amministrazione e a soddisfare un uso rispondente al medesimo interesse pubblico. L'aspirante affidatario deve dimostrare di possedere i requisiti richiesti ai fini dell'esercizio dell'attività, sia di ordine generale, (come elencati all'art. 80, D.lgs. 50/2016) sia di ordine speciale, quali quelli relativi all'idoneità professionale, alla capacità economica - finanziaria ed alla capacità tecnica e professionale (come elencati all'art. 83, D.lgs. 50/2016).
4. È consentito il subentro ai sensi dell'art.46 del Cod.Nav. in caso di morte del concessionario, nel caso quest'ultimo sia una persona fisica. In tal caso sarà necessario presentare all'ufficio la seguente documentazione:
  - a. il certificato di morte e gli atti ereditari, quali ad esempio testamento o successione;

- b. la documentazione da cui si evinca la presenza dei requisiti richiesti ai fini dell'esercizio della concessione, sia di ordine generale (come elencati all'articolo 80, D.lgs. 50/2016) sia di ordine speciale, quali quelli relativi all'idoneità professionale, alla capacità economico-finanziaria ed alla capacità tecnica e professionale (come elencato dall'articolo 83 del D.lgs. 50/2016).
5. Nel caso siano affidate nuove concessioni in regime concorsuale tra più candidati, nel rispetto del regime di concorrenza e trasparenza e nel rispetto della graduatoria di gara per l'affidamento della stessa concessione demaniale marittima, nei successivi 5 anni dalla data di conclusione delle procedure concorsuali stesse, il subingresso è soggetto a diritto di prelazione da parte dei legittimi concorrenti nel rispetto della graduatoria finale.

#### **Art.13 - Sistema Informativo Demanio marittimo (SID)**

1. Il Sistema Informativo Demanio marittimo (SID) nasce con la finalità di fornire supporto condiviso alle PP. AA. (Ministeri, Regioni, Comuni, Capitanerie di porto, Autorità portuali ecc.) interessate alla gestione/tutela dei beni demaniali marittimi, nonché trasparente accesso ai cittadini interessati alla loro fruizione.
2. Con provvedimento n. 2012/59763 del 3 maggio 2012 l'Agenzia delle Entrate ha confermato che il SID, è lo strumento fondamentale per tutte le Amministrazioni, centrali e periferiche, per la gestione amministrativa dei beni demaniali marittimi.
3. L'utilizzo dei modelli di domanda normalizzati del SID è obbligatorio. In concomitanza alla presentazione di una domanda di concessione demaniale e/o di altra domanda inerente il demanio marittimo è fatto obbligo al richiedente di consegnare su supporto cartaceo ed informatico il relativo modello domanda previsto dal SID compilato secondo la relativa guida pubblicata sul portale internet del competente Ministero.

#### **Art.14 - Regolarità contributiva locale**

1. Il rinnovo delle concessioni demaniali e/o il rilascio di autorizzazioni di subingresso, affidamento a terzi o variazione del contenuto della concessione, è subordinato oltre alla regolarità contributiva relativa alle somme strettamente collegati alla concessione demaniali, (quali il canone demaniale, le imposte regionali e le fidejussioni correlate, eventuali oneri per

convenzioni), anche alla regolarità contributiva e tributaria locale. Detto requisito rappresenta ineludibile condizione di procedibilità delle domande.

2. La carenza del requisito di regolarità contributiva, in corso di esercizio delle concessioni comporta la non procedibilità delle istruttorie per qualsiasi istanza avanzata dal concessionario fino all'adeguamento e regolarizzazione del debito.

3. La carenza del requisito di regolarità contributiva è motivo di decadenza della concessione ai sensi dell'art.47 del Cod. Nav..

### **TITOLO III. INTERVENTI EDILIZI**

#### **Art.15 - Invarianza valori dominicali e patrimoniali**

1. Fermo l'obbligo del concessionario della adeguata manutenzione del bene concesso, qualora gli interventi di cui al presente Titolo III riguardino pertinenze demaniali, quindi opere incamerate, sono consentite, le sole innovazioni che non alterino negativamente i valori patrimoniali e le rendite dominicali dei beni stessi oggetto di innovazione previo nulla osta dell'Agenzia del Demanio.

#### **Art.16 - Interventi di recupero e riqualificazione**

1. Ferma la naturale scadenza della concessione demaniale, sono consentiti gli interventi di risanamento e restauro sui manufatti legittimi, comprese in aree assentite in concessione ed insistenti su suolo demaniale; sono inoltre consentiti, con oneri a carico dei concessionari, opere di ristrutturazione edilizia, manutenzione ordinaria e straordinaria. Tali interventi sono eseguiti in conformità alla normativa urbanistico-edilizia e ambientale-paesaggistica vigente in materia, previa acquisizione del parere degli organi competenti.

#### **Art.17 - Libera visuale a mare e riordino funzionale**

1. Al fine di garantire un rapporto nel limite minimo del 50% di visuale libera verso il mare, intesa come rapporto tra il fronte stradale della singola concessione e la proiezione sullo stesso di ogni elemento o manufatto, è consentito il riordino funzionale con accorpamento dei manufatti

preesistenti se ammissibili dai Piani urbanistici, previo nulla osta degli enti competenti, anche con demolizione e ricostruzione.

2. L'eventuale rilascio di concessioni demaniali suppletive, è subordinato all'avvenuto raggiungimento all'interno di ciascuna concessione demaniale marittima della percentuale minima di libera visuale del mare pari ad almeno il 50% del tratto di arenile in concessione.
3. Qualora le aree corrispondenti a C.D.M siano interessate direttamente o indirettamente da rischio idrogeologico individuato dalla cartografia PAI (es. esondazione sulle aree demaniali), è consentito il riordino funzionale delle stesse, se necessario alla redazione delle opere previste nel progetto di stabilizzazione del corpo idrico o messa in sicurezza dello stesso, fermo restando il limite del 50 % delle visuali libere e previa acquisizione dei necessari titoli autorizzativi.
4. Qualora le innovazioni si configurino come variazioni essenziali alla concessione in essere si seguono le procedure di cui all'Art. 9 precedente.

#### **Art.18 - Conservazione dei volumi**

1. Non è consentita l'edificazione di nuove volumetrie salvo quanto consentito in piani attuativi di iniziativa privata o pubblica approvati e coerentemente con le previsioni del PUA.
2. Al fine di garantire l'invarianza dei valori patrimoniali e le rendite dominicali e il riordino funzionale delle pertinenze demaniali marittime, esistenti all'interno della fascia costiera di competenza del Comune, considerate nel loro complessivo sviluppo in ambito comunale, è consentita la traslazione di dette volumetrie tra le concessioni, qualora ciò sia previsto dal PUA e Piani Urbanistici attuativi previo Nulla Osta del Demanio dello Stato.

#### **Art.19 - Zone d'ombra**

1. È consentita la realizzazione di zone d'ombra purché di facile rimozione art. 7 comma 1 lett a) realizzate con materiali ecocompatibili. Per evitare che le nuove strutture costituite da zone d'ombra possano costituire limitazione della visuale a mare, le stesse potranno essere realizzate solo nel rispetto del 50 % della visuale libera dal fronte strada e preferibilmente sulla proiezione visiva di manufatti edilizi esistenti regolarmente assentiti, ovvero contenute all'interno della sagoma di detti edifici rispetto alla visuale libera. Eventuali zone d'ombra già esistenti vanno considerate nel calcolo della superficie totale da realizzare previste nel PUA (se le zone d'ombra

già autorizzate fossero maggiori possono - in deroga – permanere fino al termine di durata della concessione vigente).

2. E' consentita la realizzazione di zone d'ombra fino ad un limite massimo indicato dal PUA.

#### **Art.20 - Cambio d'uso**

1. Fatto salvo quanto previsto dagli articoli precedenti, è consentito il cambio d'uso funzionale dei manufatti oggetto delle concessioni demaniali (es. cambio d'uso da magazzino a sala ristorante, da lastrico solare a terrazza panoramica, anche per finalità commerciali), nel rispetto delle norme igienico sanitarie, della normativa urbanistico-edilizia, ambientale-paesaggistica cogente, previa acquisizione del parere dei competenti organi quando necessari, l'adeguamento del canone concessorio e dei requisiti igienici sanitari e tecnico funzionali specifici nei termini dell'art.3 del Regolamento Regionale 19/2016.

#### **Art.21 - Adeguamento igienico sanitario**

1. Al fine dell'adeguamento igienico-sanitario, le strutture esistenti e regolarmente assentite potranno beneficiare di un aumento dell'altezza della linea d'imposta delle coperture, commisurato alle effettive prescrizioni di legge e successivamente alla acquisizione di tutti i titoli autorizzativi necessari.

Gli eventuali nuovi servizi igienici dovranno essere realizzati prevalentemente all'interno delle volumetrie assentite.

#### **Art.22 - Abbattimento barriere architettoniche e servizi per i disabili**

1. I concessionari delle strutture balneari, hanno l'obbligo di disporre di almeno un locale igienico idoneo ad accogliere persone con ridotta capacità motoria od impedita capacità motoria o sensoriale e, per gli stabilimenti balneari e spiagge libere con servizi, almeno una doccia attrezzata con seggiolino ribaltabile, nonché di garantire i requisiti di visitabilità alle aree e attrezzature in concessione; negli arenili, particolare attenzione dovrà essere riservata alla predisposizione di appositi percorsi almeno uno ogni 150 metri, perpendicolari alla battigia, con almeno una piazzola di sosta all'ombra in prossimità della battigia.

2. Per i concessionari di stabilimenti balneari e spiagge libere con servizi alle prescrizioni di cui al comma precedente, si aggiunge l'obbligo di prevedere almeno uno spogliatoio idoneo ad accogliere le persone diversamente abili ed una carrozzella di tipo J.O.B.
3. Nelle strutture balneari dotate di sosta esclusiva dovranno essere previsti posti auto per disabili nella misura di uno ogni 25 posti auto ed in ogni caso deve essere garantita almeno una postazione.
4. Il mancato adempimento degli obblighi descritti è da intendersi come grave inadempimento del concessionario.

### **Art.23 - Adeguamento per la gestione sostenibile ed ecologica**

1. l'Amministrazione promuove lo sviluppo sostenibile del turismo attraverso differenti strumenti di azione legati al risparmio delle risorse idriche ed energetiche, alla realizzazione di strutture eco-compatibili.
2. Sono sempre consentiti interventi e le attività finalizzate all'adeguamento alla L.R.6/2008 e ss.mm.ii., nonché ogni altra normativa vigente in materia di architettura sostenibile e bioedilizia.
3. Vengono di seguito riportati alcuni accorgimenti minimi da applicare nell'ambito degli interventi previsti:
  - a) **Risparmio delle risorse energetiche:**
    - installare pannelli solari-termici utilizzabili per riscaldare l'acqua destinata ai servizi igienici ed alle docce;
    - Installare pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica con la quale integrare quella fornita dalla rete;
    - Contenere i consumi attraverso l'utilizzo di temporizzatori, dispositivi elettrici a basso consumo.
  - b) **Risparmio delle risorse idriche:**
    - Installazione in tutte le docce di riduttori di flusso che consentano di abbattere i consumi di acqua almeno del 50%;
    - Rubinetti a tempo;
    - Vasche di decantazione per il recupero delle acque grigie e riutilizzo delle stesse negli scarichi del WC;

- Raccolta delle acque meteoriche

**c) Raccolta differenziata**

I concessionari sono tenuti al rispetto del regolamento comunale di Igiene pubblica e quanto disciplinato dalla ordinanza balneare; nelle more dell'allestimento di specifiche isole ecologiche in uso esclusivo da realizzarsi a cura della amministrazione su altro suolo pubblico, il concessionario è tenuto alla realizzazione di una area specifica all'interno delle aree concesse, adeguatamente schermata e realizzata tale che siano garantite le condizioni di salubrità e igiene pubblico.

**d) Parcheggio per biciclette**

E' obbligatorio prevedere all'interno della concessione di un numero minimo di posteggi per la sosta temporanea delle bici in numero minimo di 5 e in proporzione, di ulteriori 2 per ogni 10 ml o frazione, di fronte mare della concessione.

**Art.24 - Adeguamento alla vulnerabilità sismica**

1. Sono sempre consentiti interventi finalizzati alla riduzione del rischio sismico delle strutture, presente all'interno all'ambito in cui ricade l'area in C.d.M.. Di tali interventi, nei termini dell'Art. 10 di cui sopra, sui beni incamerati o di difficile rimozione legittimi, se onerosi e rilevanti per l'Amministrazione comunale, si potrà tenere conto al fine dell'estensione della durata della concessione, ai sensi del successivo Titolo IV.

**Art.25 - Programmi di recupero e valorizzazione della fascia costiera**

1. L'amministrazione promuove la presentazione di programmi di recupero e valorizzazione e messa in sicurezza della fascia costiera, sia di iniziativa privata che pubblica, compresi negli interventi ammissibili di cui all'art.15 comma 2) del Regolamento regionale 19/2016 e gli interventi di interesse pubblico con finalità ricomprese negli articoli di cui al titolo III delle presenti Linee Guida.
2. Per gli interventi ricompresi nei programmi di cui al comma 1), al concessionario può essere riconosciuta l'estensione della durata della concessione in essere, con atto formale ad espletamento di procedure di evidenza pubblica e qualora necessario, valutati nei termini del TITOLO IV seguente.

## **TITOLO IV. PROCEDURA PER IL RINNOVO O IL RILASCIO DI NUOVE CONCESSIONI DEMANIALI NELLE MORE DEL RIORDINO DELLA MATERIA DEMANIALE DA PARTE DELLO STATO**

### **Art.26 - Procedimento amministrativo per il rilascio delle concessioni demaniali**

1. Nel caso di procedure concorsuali, il proponente che si aggiudica la gara secondo i criteri esplicitati nel bando è ammesso alla fase istruttoria, nelle more della verifica dei requisiti dichiarati.
2. Ai sensi dell'art. 12 Regolamento di esecuzione Codice della Navigazione sarà necessario ottenere il parere tecnico rilasciato dallo stesso Ufficio Demanio Comunale che contenga al suo interno: - la chiara classificazione delle opere nei termini di cui all'art.8 delle Linee Guida, oltre che al piano di gestione e al PEF e quanto altro necessario.
3. Ai sensi dell'art. 13 Regolamento di esecuzione Codice della Navigazione è necessario, altresì, il parere dell'Agenzia del Demanio unicamente per gli interventi che contemplano pertinenze demaniali.
4. È necessario il parere della competente Autorità Marittima qualora la concessione sia ubicata in acqua e/o abbia riflessi sui profili della sicurezza della navigazione, salvaguardia della vita umana in mare, sicurezza portuale.
5. In caso di zone soggette a vincoli è necessario acquisire preventivamente al rilascio della concessione demaniale marittima pareri, nulla osta o assensi degli Enti che tutelano il vincolo. Tali assensi sono richiesti solo se per l'intervento progettato sia necessario assumerli in ordine alle specifiche normative che regolano il vincolo stesso.
6. Nei casi citati nulla osta o autorizzazioni di competenza di enti esterni all'Amministrazione comunale, qualora necessario, può essere attuata la conferenza decisoria delineata dall'art. 14, comma 2, della legge n. 241/90.
7. Nel caso in cui trattasi di attività produttive la conferenza viene gestita dal SUAP (Sportello Unico Attività Produttive). Alla favorevole conclusione dell'istruttoria, e prima del rilascio del provvedimento conclusivo unico di cui all'art. 7, del D.P.R. 160/2010, assunto nei termini di cui agli articoli da 14 a 14-ter della legge 7 agosto 1990, n. 241, per lo svolgimento dell'attività richiesta, il Servizio Demanio marittimo rilascia la concessione demaniale marittima (CDM).

8. Nel caso in cui non si tratti di attività produttive: - se vi sono edificazioni la sede dell'istruttoria è quella dello sportello unico per l'edilizia (SUE) ex art. 5 D.P.R. 380/01. In tal caso la conferenza di servizio sarà gestita dall'Ufficio Tecnico e la concessione demaniale rientra in uno degli assenti necessari ex art. 5, comma 3 del detto D.P.R. Alla favorevole conclusione dell'istruttoria, e prima del rilascio del Permesso a Costruire, il Servizio Demanio marittimo rilascia la concessione demaniale marittima (CDM); - se non vi sono edificazioni la conferenza di servizio viene gestita dal Servizio Demanio Marittimo.
9. A conclusione favorevole dell'istruttoria il Servizio Demanio rilascia sempre e con ogni tempestività, comunque nei termini del procedimento fissati dal regolamento, la concessione demaniale marittima.

#### **Art.27 - Requisiti soggettivi minimi del richiedente o concessionario**

1. Alla domanda di rinnovo o di nuova concessione demaniale dovrà essere allegata, una autocertificazione atta a dimostrare la sussistenza delle caratteristiche soggettive minime per poter essere destinatari del provvedimento concessorio, in particolare:
  - a) di essere in possesso dei requisiti morali previsti dal Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza;
  - b) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
  - c) di non essere assoggettato ad uno dei divieti di cui all'art. 67 del D.lgs. 06 settembre 2011 n. 159, e successive modificazioni (codice antimafia);
  - d) di non aver subito sentenza di condanna passata in giudicato, o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Unione Europea che incidono sull'affidabilità morale e professionale;
  - e) di non essere stato condannato, in via definitiva, per occupazione abusiva di aree demaniali marittime nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara;
  - f) di non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell'eseguire prestazioni per il Comune stesso o per altre Pubbliche Amministrazioni;

- g) di non aver commesso gravi violazioni in materia di rapporti di lavoro e/o sicurezza del lavoro;
  - h) di non aver commesso gravi violazioni relativamente al pagamento delle imposte, delle tasse secondo la legislazione italiana o quello dello Stato in cui sono stabiliti e locali;
  - i) di non aver commesso gravi violazioni relativamente alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali, secondo la legislazione italiana o quello dello Stato in cui sono stabiliti;
  - j) di non aver omesso il pagamento dei canoni e delle relative addizionali, nonché delle indennità per pregresse occupazioni abusive sul demanio marittimo;
  - k) di rientrare nella casistica dei soggetti individuati dall'art. 45 del d.lgs. n. 50/16;
  - l) di non essere incorsi nell'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione e/o, comunque, di non ricadere in una delle ipotesi di cui all'art. 80 del d.lgs. n. 50/16;
  - m) di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (legge 12 marzo 1999 n. 68).
  - n) di non avere in corso procedimenti di decadenza ai sensi dell'articolo 47 del Codice della Navigazione o di non essere stato già destinatario di un provvedimento di decadenza da parte del Comune o di altri comuni italiani;
  - o) di aver visionato i luoghi e di ritenere l'appalto economicamente soddisfacente ;
  - p) della scadenza temporale della concessione individuata nel bando.
2. Ai fini della lettera d), il richiedente non è tenuto ad indicare nella dichiarazione le condanne per reati depenalizzati ovvero dichiarati estinti dopo la condanna stessa, né le condanne revocate, né quelle per le quali è intervenuta la riabilitazione.
  3. Ai fini della lettera h), si intendono gravi le violazioni che comportano un omesso pagamento di imposte e tasse per un importo superiore all'importo di cui all'articolo 48-bis, commi 1 e 2-bis, del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602; costituiscono violazioni definitivamente accertate quelle relative all'obbligo di pagamento di debiti per imposte e tasse certi, scaduti ed esigibili.
  4. Ai fini della lettera i), si intendono gravi le violazioni ostative al rilascio del documento unico di regolarità contributiva (DURC) di cui all'articolo 2, comma 2, del D.L. 25 settembre 2002, n. 210, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 novembre 2002, n. 266;

5. La dichiarazione di cui sopra dovrà essere rilasciata da: il titolare se si tratta di impresa individuale; i soci in caso di s.n.c.; i soci accomandatari se si tratta di S.a.s.; se si tratta di altro tipo di società, gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, nonché il socio unico persona fisica ovvero il socio controllante secondo i criteri di cui all'art. 2359 del codice civile;
6. Nelle Società ove è prevista la figura del Direttore Tecnico la dichiarazione va resa anche da tale soggetto.

#### **Art.28 - Procedura a evidenza pubblica per il rilascio delle nuove concessioni demaniali**

1. le aree del demanio marittimo libere, o che si rendono tali alla scadenza delle esistenti concessioni o altri motivi di cessazione del rapporto concessorio (termine, revoca, decadenza, annullamento del titolo, rinuncia nei casi previsti dal codice della navigazione, variazioni del valore economico della concessione, della sua durata temporale etc.), così come individuate nel PUA approvato, saranno assegnate unicamente attraverso procedura di gara pubblica, a garanzia della massima, trasparenza e libera concorrenza.
2. Il bando, predisposto dall'Ufficio competente, dovrà essere pubblicato all'Albo Pretorio on-line e sul sito web alla sezione trasparenza - Avvisi di gara - per almeno 40 (quaranta) giorni.
3. In bando deve tener conto delle previsioni del PUA e del presente documento nonché delle peculiarità della concessione che si intende porre a bando.
4. Le domande di concessione dovranno essere corredate dalla documentazione specificata nel bando.
5. Le domande presentate vengono esaminate da apposito organo collegiale i cui membri verranno individuati e nominati dal soggetto competente in base all'assetto organizzativo del comune. La commissione è composta da almeno 4 (quattro) componenti , presieduta dal Dirigente Ufficio Demanio Marittimo, che abbiano comprovata competenza in materia di demanio, pianificazione territoriale, paesaggio, qualità architettonica e materie economiche finanziarie. Nelle procedure di gara è auspicabile il supporto qualificato dell'ANAC.
6. Nel rispetto dei parametri fissati dalla normativa di riferimento e dal regolamento comunale per l'organizzazione degli uffici e dei servizi, la Commissione, redige, in base ai criteri fissati dal bando, una graduatoria per ciascuna area messa a bando, che viene approvata in via provvisoria con provvedimento dirigenziale, dandone comunicazione con pubblicazione della stessa all'Albo Pretorio on-line e sul sito web istituzionale comunale.

7. La graduatoria finale nei procedimenti di gara è efficace per i successivi 5 (cinque) anni:
- nel caso di decadenza della concessione avvenuta nel quinquennio di validità della graduatoria, il Comune è tenuto ad attingere dalla graduatoria esistente;
  - nel caso di istanze di subentro, nel periodo di efficacia della graduatoria, può esercitare la prelazione il concorrente in ordine di graduatoria qualora dimostri il possesso dei requisiti per la partecipazione alla gara stessa.
8. Il soggetto che risulterà vincitore viene ammesso alla successiva fase istruttoria. I soggetti esclusi vengono prontamente notiziati.
9. In caso di parità sul punteggio si procede a procedura negoziata al rialzo percentuale sul canone imposto da legge.
10. L'indisponibilità per qualunque motivo del soggetto risultato vincitore impone al Comune lo scorrimento della graduatoria.

#### **Art.29 - Prerequisiti per la partecipazione alla gara**

1. Sono preclusi dalla partecipazione alla gara i soggetti che:
- non prestano idonee garanzie che l'investimento proposto possa essere realmente realizzato e non dimostrino la capacità economica necessaria a realizzare gli investimenti proposti nei termini che saranno stabiliti nei rispettivi disciplinari di gara commisurati quindi agli obiettivi della stessa procedura concorsuale;
  - non possiedono i requisiti dell'art. 27 comma 1 di cui sopra;
  - in caso di concessioni miste, non posseggono idonee qualificazioni.

#### **Art.30 - Criteri per la valutazione degli investimenti**

1. Il Comune concede ai privati lo sfruttamento economico dell'arenile e dei manufatti di pertinenza in cambio di un canone e dello svolgimento di servizi di interesse pubblico e quelli compatibili; a seconda dei casi e della tipologia di attività si definisce lo scopo della concessione demaniale marittima e la sua durata temporale che di norma è pluriennale.
2. La durata della concessione demaniale deve essere commisurata alla entità degli investimenti. Gli investimenti devono essere valutati in fase di assegnazione della concessione, ad ogni scadenza della stessa e durante il suo periodo di efficacia, dall'Amministrazione concedente.

3. Gli investimenti valutabili in fase di assegnazione della concessione sono quelli permessi all'art.15 del Regolamento Regionale 19/2016, ovvero:

- a) gli investimenti per gli interventi di manutenzione straordinaria, di recupero o ripristino, di demolizione e ricostruzione;*
- b) gli investimenti per gli interventi di facile rimozione che richiedono la D.I.A.(oggi S.C.I.A.) per poter essere realizzati;*
- c) gli investimenti per l'acquisto di beni mobili e attrezzature limitatamente ad un valore del 20% del totale degli investimenti realizzati;*
- d) gli investimenti relativi ad opere, servizi ed attività relativi al miglioramento delle condizioni di sicurezza ed al risparmio idrico ed energetico, al potenziamento dell'accessibilità e della fruizione degli arenili;*
- e) l'accantonamento fondo rischi per le mareggiate.*

Possono essere inoltre computati gli investimenti relativi a:

- a) partecipazione dei concessionari a programmi straordinari di ripascimento e/o difesa della costa diversi da quelli previsti dall'articolo 33 comma 3 della legge regionale 11 dicembre 1998, n. 53 (Organizzazione regionale della difesa del suolo in applicazione della legge 18 maggio 1989, n. 183);*
- b) partecipazione dei concessionari alla realizzazione di opere pubbliche di riqualificazione ambientale e turistica del lungomare, ivi incluse le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria di strade, marciapiedi, piste ciclabili e aree verdi;*
- c) partecipazione dei concessionari a programmi di recupero, ripristino, conservazione e/o valorizzazione di aree di particolare pregio ambientale, con particolare riferimento a parchi marini, aree protette e sistemi dunali.*

Il presente documento, per quanto sopra, definisce la procedura per la valutazione degli investimenti in caso di nuova assegnazione o rinnovo delle concessioni definendo un metodo, una procedura e gli strumenti a tal fine.

4. Il metodo di valutazione degli investimenti tiene conto dei seguenti elementi:

- a) Piano Economico Finanziario;**
- b) Matrice di Rischio;**
- c) Opere pubbliche. Criteri di partecipazione e contribuzione dei Concessionari;**
- d) Piano di Gestione;**

**e) Metodologia della progettazione.**

**f) Bozza di Convenzione per i permessi di costruire, qualora necessaria**

**Art.31 - Piano economico Finanziario**

1. Il Piano economico e finanziario<sup>1</sup> - PEF, mette a confronto gli investimenti, costi e di ricavi stimate per l'intera durata di una concessione, viene utilizzato per :
  - Comparazione di eventuali offerte concorrenti;
  - Individuare il valore degli ammortamenti in ogni momento della sua efficacia;
  - Individuare il punto di equilibrio economico-finanziario della concessione, mettendo a confronto costi e ricavi, ponderare i rischi a carico del concessionario, ma anche dei possibili ritorni economici per l'amministrazione concedente, i servizi offerti alla comunità.
  - Stabilire la durata della concessione, in particolare di quelle superiori ai sei anni, nelle quali la durata è correlata al periodo di tempo necessario al recupero degli investimenti da parte del concessionario insieme a una remunerazione del capitale investito.
2. Gli investimenti sono valutati ai sensi dell'articolo precedente del presente regolamento. Relativamente al **contributo del concessionario per la partecipazione a piani** di cui all'Art. 15 Regolamento Regionale 16/2016 questo è da valutarsi con le modalità previste dal Codice dei Contratti<sup>2</sup>.
3. Al fine di garantire una descrizione accurata delle opere siano esse di difficile o facile rimozione e della congruità degli investimenti dichiarati dal proponente, i valori economici a questi corrispondenti, ammissibili per il calcolo della durata della concessione e inseriti nel PEF, sono quelli riferiti al progetto esecutivo redatto ai sensi dell'art. 42 DPR 207/2010 <sup>3</sup>e ss.mm.ii e resi congrui ai sensi dell'art. 32<sup>4</sup> del DPR 207/2010.
4. I **costi dei servizi minimi** da inserire nel PEF sono stimati forfettariamente e sono tali da rappresentare il costo, che avrebbe dovuto sostenere l'amministrazione, per effettuarli direttamente. Non sono computabili i costi dei servizi o di gestione che non hanno un interesse pubblico essenziale in quanto di esclusiva iniziativa incrementale del concessionario.

1 Art. 168 co. 2 del Codice, Linee Guide n°9 ANAC

2 Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 Codice dei Contratti pubblici

3 d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 . Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE». (G.U. n. 288 del 10 dicembre 2010)

4 Art. 32 . Elenco dei prezzi unitari, computo metrico estimativo e quadro economico del progetto definitivo.

In funzione delle tipologie di attività previste nel presente PUA, i costi dei servizi sono così definiti:

- a) Servizio di assistenza ai bagnanti:
  - Costo del personale (si considerano 1,5 unità/giorno) ogni 100 ml di fronte mare della concessione;
  - Costo del materiale d'uso e consumo
  - Ammortamento annuale attrezzature (pattino, torretta etc.)
  - Accessibilità a diversamente abili
- b) Servizio di Pulizia:
  - Pulizia giornaliera dell'arenile
  - Pulizia dei servizi igienici e docce (4 volte al dì)
- c) Locali igienici e locale primo soccorso:
  - Ammortamento annuale costo di costruzione
  - Materiale di consumo
  - Manutenzione ordinaria
- d) Punto ristoro:
  - Ammortamento manufatto per custodia del distributore automatico
- e) Smaltimento rifiuti urbani spiaggia
- f) Utenze
  - Acqua
  - Energia elettrica
  - Wi-fi
- g) Sicurezza
  - Ammortamento cartellonistica, illuminazione, videosorveglianza
  - Sanificazione

I costi forfettari per servizi minimi di cui sopra sono stabiliti a seconda delle tipologie di uso previste nel PUA:

- **Stabilimenti Balneari:** euro 10 per mq. dell'area in concessione per anno solare con un valore minimo di 35.000,00 euro;
- **Esercizi di ristorazione:** euro 10 per mq dell'area in concessione per anno solare;
- **Spiagge Libere con Servizi:** euro 5 per mq. dell'area in concessione + 3 euro per mq. in convenzione, con un valore minimo di 20.000,00 euro;

- **Attività Ricreative e sportive:** euro 5 per mq. dell'area in concessione, con un valore minimo di 20.000,00 euro;
  - **Punti di approdo:** un valore minimo per anno solare di 50.000, 00 euro;
5. Il PEF consente di verificare la capacità della iniziativa imprenditoriale di generare flussi di cassa sufficienti a garantire anche il rimborso del debito; a tal fine gli indicatori sintetici significativi della sostenibilità finanziaria sono:
- DSCR: ( debt service cover ratio), pari al rapporto, calcolato per ogni dato periodo dell'orizzonte temporale previsto per la durata dei finanziamenti, tra il flusso di cassa disponibile per il debt service e il servizio del debito comprensivo di quota capitale (C) e quota Interessi (I);
  - LLCR (loan life cover ratio), che misura quante volte il debito può essere ripagato dal cash flow netto disponibile durante la vita del prestito.
  - PLCR (project life cover ratio) per ogni periodo di riferimento, si procede a confrontare la capienza dei flussi di cassa futuri attualizzati rispetto al totale dei debiti residui durante tutta la durata del progetto, stabilita dal contratto di concessione.
6. L'equilibrio economico finanziario descritto nel PEF rappresenta le condizioni di sostenibilità economica, cioè la capacità del progetto di creare valore nell'arco dell'efficacia della concessione e di generare un livello di redditività adeguato la relazione al capitale investito; i parametri sintetici significativi della sostenibilità economica sono:
- VAN (Valore attuale netto) di progetto, rappresenta la ricchezza incrementale generata dall'investimento, espressa come se fosse immediatamente disponibile nell'istante in cui viene effettuata la valutazione;
  - TIR ( Tasso interno di rendimento) di progetto, rappresenta il tasso di rendimento dei flussi di cassa associati all'iniziativa.
7. Il PEF per quanto sopra dovrà indicare tutti gli investimenti, sia quelli ammissibili per il calcolo della durata della concessione, che gli investimenti non ammissibili per il calcolo della durata della concessione ma consentiti, inoltre:
- i costi dei servizi minimi come definiti nel presente articolo;
  - i costi e ricavi delle attività previste nel piano di gestione;
  - i canoni demaniali;

- i ricavi derivanti da eventuali affidamenti ad altri soggetti di parte delle attività in concessione (art. 45 bis CdN);
- altri costi e ricavi.

Gli Investimenti ammissibili relativi alle opere di difficile rimozione dovranno essere facilmente identificabili tali da determinare il Valore Residuo di cui sotto.

8. Nelle procedure di evidenza pubblica associate all'affidamento di nuove concessioni o al rinnovo delle stesse, l'Amministrazione concedente valuta gli indicatori finanziari ed economici di cui sopra (DSCR, LLCR, PLCR, VAN, TIR o altri se più efficaci) relativi ai PEF dei proponenti, per la valutazione dell'equilibrio economico finanziario della proposta e della sua sostenibilità.

In caso di subentro di altro soggetto al rapporto concessorio in essere (art. 46 CdN) il subentrante si obbliga al rispetto dell'equilibrio economico del PEF associato alla stessa concessione demaniale.

9. Al PEF è associata una **Matrice dei Rischi**<sup>5</sup> che definisce le singole competenze e le invarianti economiche di equilibrio del PEF, nel corso del rapporto concessorio; questo potrà essere rideterminato solo nel caso in cui vi sia un rischio condiviso tra concessorio e concedente o a capo del solo concedente, non è quindi ammessa la richiesta di rideterminazione del rapporto concessorio per i rischi in campo al solo proponente o concessionario. (vedi matrice dei rischi)

Al termine naturale della Concessione al concessionario uscente non sarà riconosciuto dal concedente nessun altro indennizzo in relazione agli investimenti sostenuti durante la concessione in quanto questi sono in equilibrio con la avvenuta attività economica nel corso della stessa concessione.

10. Il **Valore Residuo** degli ammortamenti relativi agli investimenti relativi **alle opere di difficile rimozione o quelle di facile rimozione fisse** ricavato dal PEF, **rappresenta il valore economico di trasferimento** immobiliare che l'eventuale concessionario privato, quale soggetto economico subentrante dovrà riconoscere al soggetto uscente al termine della concessione posta a base di gara pubblica; le somme relative al Valore Residuo delle opere di difficile e facile rimozione, sono dovute solo nel caso in cui non sia richiesto dalla amministrazione concedente il ripristino dello stato ante concessione originaria.
11. Il Valore Residuo non potrà superare **il 50% del totale** degli investimenti desunti dal PEF; tali somme sono da calcolarsi:

---

<sup>5</sup> Si veda ANAC 318/2018

- Per le opere di difficile rimozione e per quelle di facile rimozione se fisse, con il metodo del Valore di Trasformazione;
- Per gli investimenti relativi alla partecipazione del concessionario a Piani e Programmi Pubblici citati nelle presenti Linee Guida o nel R.R. n°19/2016, con gli ammortamenti residuali, se ammissibili dalle norme di rango superiore, oltre la scadenza naturale della concessione.

12. In caso di provvedimenti di gara pubblica per l'individuazione di un nuovo concessionario al termine della scadenza naturale delle attuali concessioni demaniali marittime, oltre al Valore Residuo immobiliare di cui al precedente punto, è previsto un indennizzo al concessionario uscente che ha beneficiato per leggi pregresse con rinnovi automatici o del diritto di insistenza, dal soggetto economico subentrante, a titolo di avviamento commerciale, solo nei casi che:

- non si configuri come una barriera di accesso alle procedure concorrenziali;
- e
- dove siano dimostrabili i valori immateriali e le innovazioni di mercato introdotte dal concessionario uscente rispetto allo stato di fatto relativo al momento del rilascio della sua prima concessione;

da calcolarsi:

- A) per le società che hanno la contabilità ordinaria e/o obbligo di depositare in CCIAA il bilancio di esercizio annuale, attualizzando il sovra reddito dell'impresa, dato dalla differenza tra il reddito medio prospettico ed il patrimonio netto rettificato moltiplicato per un tasso di congrua remunerazione. Formalmente:

$$(R - i K') * a n \gamma I$$

dove

- K' = valore del patrimonio netto rettificato
- R = Reddito medio prospettico
- I = tasso di attualizzazione in funzione del rischio specifico settoriale del comparto turistico e della localizzazione.
- a  $\gamma$  = simbolo matematico-finanziario che indica il valore attuale di una rendita con durata definita;
- n = numero di anni, pari alla durata della concessione demaniale.
- (R - i K') = sovra reddito che, attualizzato, costituisce l'avviamento.

- Quanto alla durata di tali sovra redditi, nella formula è ipotizzata illimitata (per concessioni demaniali superiori a 12 anni rilasciate con vigenza normativa del criterio della legittima insistenza o di rinnovo automatico), ma generalmente viene ridotta ad un dato numero di anni qualora le prospettive dell'azienda si mostrassero ipotizzabili per un arco temporale limitato (per concessioni demaniali inferiori a 12 anni). In questo caso si utilizzerebbe la formula di attualizzazione di una rendita limitata;
  - B) Per gli operatori economici in contabilità semplificata come percentuale sul fatturato medio calcolato nel periodo temporale della ultima concessione.
13. Al fine di monitorare il rispetto del PEF, ogni anno, il concessionario è tenuto a dimostrare con una relazione asseverata da un revisore contabile o da enti accreditati a tale scopo, la verifica di sussistenza delle condizioni di equilibrio economico finanziario. L'amministrazione concedente provvede alla verifica dei parametri economici e finanziari fondamentali del PEF e se rilevata la natura straordinaria degli eventi che ne avessero generato uno scostamento (vedi Art. 34 - Matrice dei Rischi) avvia il procedimento per la rideterminazione del suo equilibrio, fatta salva la permanenza dei rischi economici in capo al concessionario;
14. Qualora l'Amministrazione concedente rilevi condizioni di sofferenza economica e finanziaria del concessionario per il rispetto degli impegni assunti nel PEF, in riferimento agli indicatori di redditività e di capacità di rimborso del debito assunto, per far fronte agli investimenti e al piano di gestione, avvia il procedimento per la verifica della permanenza dei requisiti (capacità finanziaria ed economica e tecnico-organizzativi) essenziali del concessionario e nel caso avvia la procedura di decadenza della concessione. Oltre agli investimenti e costi specificati all'Art.31 all'Art. 32 comma 4 si dovranno inserire nel PEF:
- i costi relativi agli indennizzi economici alla Amministrazione titolare dei beni incamerati, la perdita dell'attivo patrimoniale e dalla rendita domenicale;
  - eventuali costi derivanti da usi civici.
  - I costi per la costituzione della ipoteca sui beni demaniali ai sensi dell'Art. 41 CdN <sup>6</sup> qualora ammissibile;
  - canone concessorio e altre somme dovute alle Amministrazioni Pubbliche.

---

<sup>6</sup> Il concessionario può, previa autorizzazione dell' autorità concedente, costituire ipoteca sulle opere da lui costruite sui beni demaniali.

- i costi finanziari relativi alla eventuale restituzione del debito.

## Art.32 - Matrice di rischio

La Matrice di Rischio è necessaria per garantire trasparenza e certezza contrattuale sulla titolarità della responsabilità del rischio nel rapporto concessorio.

MATRICE DI RISCHIO DEL RAPPORTO CONCESSORIO PLURIENNALE DEMANIALE MARITTIMO AI FINI TURISTICI RICREATIVI						
TIPO DI RISCHIO	PROBABILITA'	CONSEGUENZE DELL'EVENTO	STRUMENTI DI MITIGAZIONE	RISCHIO A CARICO DEL PUBBLICO (%)	RISCHIO A CARICO DEL PRIVATO (%)	RIFERIMENTO IN CONTRATTO
Progettazione	basso	ritardo avvio attività efficienza funzionale consumi energetici	validazione del progetto affidamento a professionisti qualificati utilizzo di BIM	0,00%	100,00%	
Esecuzione	medio	ritardo avvio attività costi di manutenzione	affidamento a imprese qualificate	0,00%	100,00%	
Aumento costo delle materie prime	basso	aumento costi di gestione	adeguamento piano gestionale e acquisti	0,00%	100,00%	
Insolvenza dei fornitori	basso	ritardi sulle forniture	adeguamento piano gestionale e acquisti, selezione dei fornitori	0,00%	100,00%	
Costo del lavoro	basso	aumento dei costi di gestione	adeguamento piano occupazionale	0,00%	100,00%	
Costo del denaro	basso	aumento dei costi degli investimenti	modulazione degli investimenti	0,00%	100,00%	
Calo della domanda Macro	basso	diminuzione della offerta di servizi	investimenti in promozione, adeguamento piano gestionale	0,00%	100,00%	
Livello di Domanda	basso	inadeguatezza dei servizi offerti	investimenti in promozione, adeguamento piano gestionale	0,00%	100,00%	
Amministrativo	basso	ritardi nella gestione del rapporto concessorio	chiarezza del PEF e del Contratto, definizione del quadro tecnico amministrativo di riferimento	100,00%	0,00%	
Meteo stagionale	basso	riduzione della domanda	adeguamento piano occupazionale e del piano di gestione	0,00%	100,00%	
Erosione costiera	medio	riduzione della superficie in concessione	Adeguamento dei confini della concessione, riposizionamento, decadenza concessione	100,00%	0,00%	
Cambiamenti climatici	alta	cambiamento della domanda	adeguamento piano occupazionale e del piano di gestione	50,00%	50,00%	
Concorrenza commerciale	basso	riduzione della domanda	investimenti in promozione, adeguamento piano gestionale	0,00%	100,00%	
Calamità naturali	medio	riduzione della domanda, ulteriori investimenti	concessione, riposizionamento, revisione dei termini della concessione, decadenza concessione	100,00%	0,00%	
Change in law	medio	variazione del contesto normativo	definizione strumenti urbanistici attuativi e piani di settore comunali, contratti di concessione definiti	100,00%	0,00%	
Obsolescenza	medio	diminuzione del valore residuale	monitoraggio degli impegni contrattuali	0,00%	100,00%	
Valore residuo	medio	diminuzione del valore residuale	monitoraggio degli impegni contrattuali, emissioni di garanzie reali da parte del concessionario	0,00%	100,00%	

Come per l'erosione costiera assume particolare rilievo il rischio idrogeologico che interessa una porzione della costa in corrispondenza della foce Fiora, con particolare

attenzione al rischio indotto sull'arenile; la partecipazione economica dei concessionari alla redazione di studi, rilievi, prove strumentali, programmi di mitigazione del rischio, ripermetrazione o derubicazione dello stesso, alla realizzazione di opere di messa in sicurezza anche in aree costiere esterne alle concessioni demaniali comprese quelle private se incombenti sulle aree demaniali e all'interno di Piani e programmi pubblici di cui all'art. 33 del presente documento, consente la rideterminazione della durata della concessione in funzione degli investimenti sostenuti nei termini dell'art. 30,31 del presente documento e dell'interesse pubblico prevalente.

### **Art.33 - Opere pubbliche. Criteri di partecipazione e contribuzione dei Concessionari**

1. La partecipazione dei concessionari alla realizzazione di opere pubbliche interne o esterne al perimetro della concessione demaniale marittima, se pertinenti con la fascia costiera, è sempre consentita ove vi sia riconosciuto il pubblico interesse e qualora avvenga nei termini del Partenariato Pubblico Privato, nei termini anche di concessione mista, e si attua in via prioritaria con il Partenariato Pubblico Privato e ove possibile con il Permesso di Costruire Convenzionato.
2. Qualora il concessionario **partecipi in tutto o in parte a programmi** per la realizzazione di opere pubbliche gli **investimenti** (così come **i ricavi** qualora ve ne fossero a suo vantaggio, es. realizzazione e gestione di parcheggi a pagamento) da lui sostenuti dovranno essere computati nel PEF anche per la determinazione della durata della concessione pluriennale così come previsto dall'Art. 15 del Regolamento Regionale 16/2016 e dall'Art. 4.2 comma 10 Allegato I PUAR citato.
3. Qualora il concessionario partecipi in tutto o in parte alla redazione di **Piani urbanistici** attuativi di iniziativa privata o pubblica, approvati dalla Amministrazione Comunale, le spese tecniche e i costi amministrativi a tal fine sono considerate investimenti di cui al comma 2 del presente articolo.
4. I Programmi sopra descritti potranno coinvolgere in forma associata o consortile i concessionari.

5. Il Comune verifica la congruità economica degli investimenti e i requisiti di legge per la partecipazione dei privati ai programmi citati in funzione della loro entità, tipologia e caratteristiche specifiche.
6. In quest'ottica ed in linea con i principi del documento , sono ammissibili gli investimenti dei concessionari volti alla realizzazione di opere pubbliche di messa in sicurezza idrogeologica della fascia costiera e la sua riqualificazione ambientale e turistica, punti di approdo, ivi incluse le opere di manutenzione ordinaria e realizzazione di strade, marciapiedi, piste ciclabili e aree verdi, ripascimento dell'arenile, e comunque quanto compreso nel programma triennale delle OOPP correlate direttamente alla fruizione delle attività turistiche ricettive della costa.

#### **Art.34 - Piano di Gestione**

1. Il Piano di Gestione (di seguito PdG) rappresenta la carta dei servizi garantiti dal concessionario, deve indicare le attività che vengono offerte dal concessionario, le modalità di svolgimento delle stesse, la tariffazione, l'organigramma aziendale e il piano occupazionale.
2. Il PdG del concessionario deve essere aggiornato prima di eventuali variazioni essenziali e reso pubblico agli utenti mediante adeguata comunicazione almeno 15 giorni prima dell'inizio della stagione balneare o delle attività di destagionalizzazione.
3. Il PdG dovrà comprendere e indicare le attività del concessionario al fine della tutela, promozione, informazione ed educazione alle tematiche ambientali e archeologiche del territorio.
4. I concessionari di aree interessate dal Rischio idrogeologico PAI dovranno predisporre un adeguato PdG tale da garantire la compatibilità delle attività offerte alle prescrizioni e alle indicazioni delle Ente competente per il rischio specifico.
5. Il PdG deve indicare le modalità di pulizia, sanificazione e le procedure di igiene e sicurezza previste dal concessionario a tutela degli avventori e del personale.

6. Le componenti di valore economico del PdG devono corrispondere ai valori economici nel PEF.

### **Art.35 - Metodologia della progettazione**

1. Ai sensi del Dm 560/2017 art. 5, a far seguito dalla approvazione del PUA, i progetti delle opere e costruzioni di difficile e facile rimozione dovranno essere realizzate con metodi di modellazione per l'edilizia nel rispetto delle Norme UNI 11337 e UNI-EN-ISO 19650 (BIM).
2. I files editabili del progetto di cui sopra dovranno essere resi disponibili alla Amministrazione Comunale al momento della richiesta del titolo edilizio corrispondente, in formato standard per l'interscambio e l'accesso (IFC etc..).

### **Art.36 - Criteri di valutazione delle domande e punteggi nelle procedure concorrenziali**

1. Per l'assegnazione delle concessioni i criteri di valutazione sono quelli stabiliti nel bando di gara che devono rispettare quelli riportati in quest'articolo;
2. Nel caso in cui la particolare tipologia concessoria escluda uno o più criteri è facoltà del Dirigente, motivando nella relativa della determina, escludere alcuni di essi e stabilire una soglia massima di punteggio;
3. Le valutazioni sono discrezionalmente condotte dalla commissione temperando e valutando il progetto presentato.
4. E' consentito al Dirigente, in relazione al singolo appalto, qualora lo ritenga opportuno o necessario, inserire più puntuali e specifiche spiegazioni per l'attribuzione dei vari punteggi e alla Giunta comunale confermare o modificare, anche in conseguenza di esigenze di adeguamento a sovraordinate indicazioni regolamentari o di indirizzo normativo, il punteggio indicato al comma 6 seguente e definire il limite massimo ammissibile;
5. I requisiti devono essere posseduti alla data di pubblicazione del bando.
6. I parametri indicativi, nelle more di quanto al punto 4 precedente, sono i seguenti:

Equilibrio del Piano Economico Finanziario	Viene valutata la sostenibilità economica di investimenti e costi comprensivi quelli relativamente alle attività offerte nel Piano di Gestione	Da 0 a 15 punti
Piano di Gestione e occupazionale	Viene valutato il contenuto del Piano di Gestione, dei servizi offerti, l'organigramma, il piano di occupazione, le qualifiche professionali e livelli di esperienza maturati.	Da 0 a 5 punti
Politiche etiche e sociali della proposta	Attività per la salvaguardia ambientale, per la collettività, per le fasce sociali disagiate etc.	Da 0 a 5 punti
Capacità tecnica e gestionale	Esperienza nel settore della gestione di aree demaniali turistiche e ricreative, o dell'attività a base della concessione (spiagge, attrezzature balneari, attività ricettive e ristorative, turistiche e di educazione ambientale). In caso di verbali ex art. 1164 C. di N. in numero da 3 a 6 nell'ultimo triennio, il punteggio della capacità tecnica viene decurtato di 1 punto.	Punteggio 2 per esperienza sino a 5 anni, 4 sino a 10 anni e 8 oltre 10 anni (tali punteggi vengono decurtati di due unità nel caso in cui l'esperienza sia stata maturata per gestione di bar, ristoranti, strutture ricettive esterni alle aree demaniali marittime).

Sostenibilità ambientale	Realizzazione di strutture ecocompatibili a basso impatto ambientale, De - antropizzazione delle aree ad alta valenza ambientale. Delocalizzazione manufatti dall'arenile. Sostituzione delle volumetrie e manufatti di scarsa qualità	Da 0 a 10
Certificazioni di qualità internazionali specifiche del servizio: ISO 13009:2015 per l'imprenditore che eroga servizio di spiaggia, ISO 9001:2015 per le altre tipologie concessorie (la certificazione ISO 9001:2015 dovrà essere relativa alla specifica attività per cui si concorre)	Viene valutata la qualità nella gestione dei processi aziendali	5 punti per certificazione ISO 13009:2015, 5 punti per certificazione ISO 9001:2015

<p>Altre certificazioni di qualità relative agli aspetti rilevanti per l'oggetto attività proposte nel Piano di Gestione quali es.: l'ambiente, l'organizzazione aziendale, la sicurezza sul lavoro, l'etica, etc. (ad es. ISO 14001, Ecolabel, EMAS, ISO 18001, altre equivalenti)</p> <p>attività proposte nel Piano di Gestione quali es.: l'ambiente, l'organizzazione aziendale, la sicurezza sul lavoro, l'etica, etc. (ad es. ISO 14001, Ecolabel, EMAS, ISO 18001, altre equivalenti)</p>	<p>Viene valutata la qualità nella gestione dei processi aziendali</p>	<p>2 punti per ogni certificazione ulteriore</p>
---	--	--

<p>Attestazione di riconoscimenti da parte di Enti o Organizzazioni di chiara fama, con riferimenti ad un servizio offerto (es. Chef stellato, premi per le politiche ambientali, aziendali, di prodotto e servizio rilasciati da organismi indipendenti etc.)</p>		<p>Da 0 a 10 punti</p>
<p>Servizi innovativi</p>	<p>Viene valorizzata la capacità di proporre servizi complementari rispetto all'ordinario e/o servire particolari fasce di utenza.</p>	<p>Da 0 a 3 punti</p>
<p>Accessibilità</p>	<p>Interventi strutturali o gestionali a garanzia della massima accessibilità. In caso di certificazioni di qualità rilasciate da Enti terzi (tipo D-4001 o Veritable o altre equivalenti) il punteggio assegnato è massimo.</p>	<p>Da 0 a 3</p>
<p>Filiere territoriali</p>	<p>Viene valorizzata la capacità di</p>	<p>Da 0 a 10</p>

	<p>interagire efficacemente con altre componenti turistiche ricettive, culturali e produttivi locali proponendo non solo l'attività concessoria oggetto della gara ma l'insieme dei servizi ambientali e culturali del quadrante territoriale. Vengono quindi valorizzati i rapporti di connessione diretta, le convenzioni, con musei, agriturismi e filiere produttive.</p>	
Qualità architettonica e paesaggistica degli interventi	Viene valutata la qualità compositiva e architettonica nel complesso, i caratteri tipologici, formali, tecnologici e costruttivi, il rapporto con il tessuto urbano, il paesaggio e il contenimento degli impatti sull'ambiente naturale.	Da 0 a 10
Durabilità dei materiali e requisiti CAM della proposta	Viene valutata l'utilizzazione di materiali durevoli e la rispondenza ai Criteri Ambientali Minimi della proposta offerta	Da 0 a 8

## **TITOLO V. DISPOSIZIONI COMUNI, FINALI E TRANSITORIE**

### **Art.37 - Utilizzazioni di breve durata dell'arenile**

1. Sono consentite utilizzazioni temporanee del demanio marittimo e del mare territoriale sino ad un massimo di 30 giorni complessivi per i seguenti scopi: fiere, feste patronali, gare, manifestazioni sportive e simili, eventi previo rilascio di concessione demaniale marittima.
2. Il proponente di utilizzazione temporanea di d.m. inoltra la richiesta agli uffici del Demanio marittimo del comune, completa di tutti gli elaborati necessari a descrivere le modalità, tipologia di opere e attività previste per tale utilizzazione l'amministrazione è tenuto alla conclusione, ove ammissibile e di interesse per la stessa, entro 30 (trenta) giorni estesi a 40 (quaranta) nel caso in cui necessiti di parere dell'Autorità marittima.
3. In caso da tali utilizzazioni non provenga un lucro esse saranno regolate con Ordinanza Dirigenziale ex art. 59 del Regolamento di esecuzione C. di N., comma 1, lettera 10.
4. Se tali utilizzazioni sono in acqua e/o ineriscano profili di sicurezza della navigazione, salvaguardia della vita umana in mare, sicurezza portuale sarà necessario assumere parere Autorità marittima.
5. Per tali procedimenti sono previsti diritti di istruttoria.

### **Art.38 - Anticipate occupazioni di demanio marittimo**

1. Attesi i tempi certi e celeri del procedimento di concessione demaniale marittima tratteggiati dal presente documento, non sono permessi rilasci di autorizzazioni per anticipata occupazione del demanio marittimo prima della approvazione del PUA.

### **Art.39 - Attività di kite surf**

1. La pratica di kite surf verrà disciplinata con ordinanza balneare da emanarsi entro 30 gg dall'avvio della stagione balneare. Il Comune individuerà cartograficamente i tratti del litorale indicati per lo svolgimento di tale attività, per quanto possibile, tale individuazione riguarderà specchi d'acqua non idonei alla balneazione e che garantiscono la pratica dell'attività in sicurezza.

**Art.40 - Rinuncia alla concessione**

1. La rinuncia alla concessione è possibile solo ed esclusivamente nei casi tassativi elencati all'art. 44 del Codice della Navigazione.

**Art.41 - Cauzioni**

1. Il concessionario deve garantire l'osservanza degli obblighi assunti con l'atto di concessione mediante cauzione, da prestare mediante polizza assicurativa o bancaria.
2. L'ammontare è determinato dalla sommatoria di due importi:
  - il primo calcolato sulla base del parere tecnico ex art. 12 Regolamento di esecuzione Cod. Nav. nel quale viene quantificata la somma necessaria per l'eventuale rimozione dei manufatti autorizzati da parte della P.A.;
  - il secondo dal 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.
3. In nessun caso, comunque, l'importo della cauzione potrà essere inferiore al doppio della annualità del canone previsto, così come stabilito dall'ultimo comma dell'art. 17 del Regolamento di esecuzione al Codice della Navigazione.

**Art.42 - Ordinanze di sgombero**

1. In caso di occupazione abusiva di demanio marittimo o di innovazioni non autorizzate, ritualmente verbalizzate dall'Autorità Marittima o da un qualunque altro corpo di P.G., l'Ufficio Demanio, ove necessario di concerto con l'ufficio urbanistica è tenuto ad attivare il procedimento amministrativo teso all'emissione dell'Ordinanza di remissione in pristino ai sensi dell'art. 54 del Cod. Nav. assegnando un congruo termine per provvedervi comunque non inferiore ai 30 (trenta) giorni.
2. Il procedimento è attivato previa rituale comunicazione di avvio al procedimento ex art. 7 legge 241/90.
3. Decorso inutilmente il termine concesso per la rimozione delle opere, la stessa è effettuata d'ufficio con addebito del costo al responsabile dell'abuso.

**Art.43 - Quantificazione e determinazione degli indennizzi**

1. In relazione alle occupazioni abusive di suolo demaniale e innovazioni non autorizzate il Comune è titolare dell'attività di determinazione e richiesta indennizzi ex art. 8, legge 494/93.
2. Il comune è tenuto a richiedere gli indennizzi, previo avvio al procedimento ex art. 7 legge 241/90, qualora questo non sia già stato accorpato in quello necessario per il procedimento ex art. 54 Cod. Nav. con formale avviso di pagamento contenente specifica analitica del calcolo dell'indennizzo ed indicazione dell'Autorità a cui è possibile ricorrere in caso di impugnativa:
  - a) In caso di mancato pagamento entro 20 (venti) giorni, si procederà al primo sollecito.
  - b) In caso di mancato pagamento, nonostante l'invio del sollecito, trascorsi 90 (novanta) giorni si procede all'invio della pratica all'Agenzia del Demanio per l'iscrizione a ruolo delle somme.

**Art.44 - Revoca della concessione**

1. La concessione può essere revocata, in tutto o in parte, al ricorrere delle circostanze di cui all'art. 42 del Codice della Navigazione e 21-quinquies della Legge 241/90 e ss. mm. e integrazioni.
2. La revoca determina la inidoneità del provvedimento revocato a produrre ulteriori effetti.
3. Se la revoca comporta pregiudizi in danno dei soggetti direttamente interessati, l'amministrazione ha l'obbligo di provvedere al loro indennizzo.
4. Prima di dichiarare la revoca il Responsabile dell'Ufficio Demanio comunica l'avvio del procedimento all'interessato.
5. I tempi procedurali sono fissati in 90 (novanta) giorni.

**Art.45 - Decadenza dal titolo concessorio**

1. La decadenza può essere attivata nei casi riportati all'art. 47, comma 1, del Codice della Navigazione e presuppone l'accertamento di fatti gravemente violativi degli obblighi imposti al momento del rilascio del titolo.
2. La decadenza viene sicuramente attivata nei casi riportati al comma 2 ter, dell'art. 01, della Legge n. 494/93 e ss.mm.ii in caso di commissione di gravi violazioni edilizie. Per

gravi violazioni edilizie devono intendersi realizzazioni in assenza di permesso di costruire, variazioni essenziali e totale difformità dal permesso di costruire di cui alla Legge regionale n.15/2008.

3. Sono da osservarsi i principi di gradualità e proporzionalità della sanzione.
4. In particolare ad una prima infrazione è sempre preferibile la più mite sanzione ex art. 1164 Cod. Nav. e solo in caso di recidiva, o di non adeguamento alle diffide dell'Amministrazione, si darà corso alla sanzione decadenziale.
5. Nel caso in cui la fattispecie non rientri nell'alveo di quelle ascrivibili all'art. 1164 del Cod. Nav. è comunque necessario, prima dell'attivazione del procedimento di decadenza, diffidare il ripristino della legittimità e solo in caso di recidiva o nel caso l'ordine della P.A. cada nel vuoto determinarsi per la più grave sanzione decadenziale.
6. Il numero di rate del canone il cui omesso pagamento comporta la decadenza della concessione viene fissato in 2 (due). Tale evidenza deve essere riportata negli atti concessori.
7. Nei casi di cui alle lettere a) e b) del comma 1, art. 47 del Cod. Nav. se richiesto, l'Amministrazione concede una proroga di 30 (trenta) giorni.
8. Il procedimento va preceduto da comunicazione di avvio al procedimento fissando un termine di giorni 30 (trenta) per eventuali controdeduzioni.
9. I tempi procedurali sono fissati in 90 (novanta) giorni.

#### **Art.46 - Rimozione materiali e natanti abbandonati e/o depositati su arenile**

1. Nel caso di rinvenimento in qualsiasi parte dell'arenile a libera fruizione, di oggetti di valore incustoditi di qualunque genere e tipologia, al fine di garantire la pubblica incolumità ed il decoro della spiaggia, l'Amministrazione provvederà alla loro rimozione; nel caso ciò avvenga nelle aree in concessione o convenzione tale attività è competenza del titolare della stessa.
2. Gli oggetti rimossi saranno trasportati presso un'area di deposito e restituiti previo rimborso delle spese di rimozione e pagamento della sanzione amministrativa prevista dall'articolo 1164 del Codice della Navigazione, comma 2, a coloro che né dimostreranno la titolarità, salva, in ogni caso, l'applicazione dell'articolo 1161 del Cod. Nav. ove ricorrano i presupposti.
3. Trascorsi 30 (trenta) giorni dal deposito il materiale natante verrà conferito in discarica quale rifiuto o se di valore acquisito di patrimonio comunale.

**Art.47 - Manutenzione dell'arenile**

1. Qualunque attività di spostamento della sabbia sull'arenile demaniale marittimo e privato sono subordinate ad apposita autorizzazione rilasciata dall'Autorità Concedente, previa intesa con le altre Amministrazioni competenti qualora occorra in relazione all'intervento proposto.
2. Con l'autorizzazione sono disciplinate le modalità di esecuzione dell'intervento di manutenzione, dettando anche norme per l'utilizzazione degli arenili al fine di tutelare la pubblica incolumità.
3. All'inizio della stagione balneare, così come al termine della stessa, è consentito ai concessionari, previa presentazione di una comunicazione all'Autorità concedente ed all'Autorità Marittima, l'accesso sull'arenile di mezzi meccanici per la pulizia ed il livellamento della spiaggia.
4. L'attività di cui al punto precedente è assimilabile ai cantieri edili o stradali e pertanto deve rispettare le normative vigenti in materia.
5. I concessionari interessati a tali operazioni hanno l'obbligo di farla rispettare anche da parte delle ditte da loro incaricate per la pulizia ed il livellamento della spiaggia il cui transito è ammesso nell'orario stabilito nell'ordinanza balneare.
6. Nella comunicazione prevista al comma 3 del presente articolo dovranno essere comunicate le date delle lavorazioni, la ditta e i mezzi impiegati.
7. Ogni intervento di spostamento della sabbia effettuato in assenza di detta comunicazione o in difformità da essa, è sanzionato ai sensi dell'articolo 1164 del Codice della Navigazione salva l'applicazione della sanzione di cui all'articolo 1162 del medesimo Codice in caso di estrazione abusiva.

**Art.48 - Pulizia degli arenili, delle spiagge e modalità di raccolta dei rifiuti**

1. La pulizia delle spiagge a libera fruizione è competenza dell'Amministrazione Comunale, secondo quanto previsto dal D.lgs. 3 aprile 2006 n. 152 s.m. e i .
2. L'Amministrazione comunale, sia in proprio che attraverso le società partecipate o le aziende che sono incaricate del servizio, o attraverso apposite convenzioni con privati, è autorizzata a posizionare, in numero e luogo adeguati, appositi contenitori per la raccolta dei rifiuti ed alla circolazione con propri autoveicoli, autocarri e mezzi speciali, per lo svolgimento dell'attività di pulizia delle spiagge.

3. I mezzi dichiarati dalla ditta per lo svolgimento delle attività di pulizia sono sempre autorizzati al transito e alla sosta sulle aree demaniali.
4. Le attività di cui ai commi precedenti si potranno svolgere come disciplinato nell'ordinanza balneare. Eventuali eccezioni dovranno essere tempestivamente comunicate all'Ufficio Demanio Marittimo.
5. Allo scopo di garantire il corretto svolgimento delle operazioni di pulizia dell'arenile il soggetto incaricato ha l'obbligo di procedere alla rimozione di tutto il materiale, balneare e non solo, rinvenuto sulla spiaggia come da ordinanza balneare senza ulteriori formalità e/o preavviso.
6. I concessionari e/o gestori degli impianti balneari devono provvedere giornalmente alla perfetta manutenzione, sistemazione e pulizia delle spiagge in loro concessione o convenzione, nonché delle zone di libero transito nella fascia di rispetto di metri 5 (cinque) lungo la battigia, delle fasce laterali di spiagge libere a destra e sinistra per 20 (venti) metri, degli antistanti specchi acquei.
7. I materiali di risulta della pulizia della spiaggia dovranno essere sistemati in appositi contenitori per il successivo smaltimento ai sensi delle vigenti disposizioni, il tutto a cura e spese del concessionario con obbligo di raccolta da parte dell'Amministrazione comunale o della ditta eventualmente incaricata di tale attività.
8. I concessionari e/o gestori degli impianti balneari di qualunque finalità e scopo devono provvedere alla raccolta dei rifiuti prodotti in generale dall'esercizio dell'attività balneare ed in particolare nelle attività ristorative, disponendo la differenziazione tra le diverse tipologie di rifiuto mediante appositi sacchi le cui dimensioni non dovranno essere superiori al peso massimo di 20 kilogrammi salvo diversa dimensione del contenitore eventualmente fornito dall'Amministrazione comunale per l'esercizio di tale servizio.

#### **Art.49 - Norme per la fruizione della spiaggia libera**

1. La spiaggia a libera fruizione è identificata con le aree demaniali marittime non concesse a terzi, di competenza comunale e accessibili.
2. In tali aree non è fornito, salva diversa indicazione mediante idonea cartellonistica, il servizio di salvamento e di controllo della balneazione e pertanto tali attività rimangono a rischio e pericolo del soggetto che le esercita.
3. L'Amministrazione comunale provvederà sia in proprio che attraverso le società partecipate, le aziende, o soggetti privati incaricati del servizio, ad apporre cartelli con

l'indicazione “SPIAGGIA A LIBERA FRUIZIONE” con riportate le principali prescrizioni del presente Regolamento sia nella spiaggia stessa che nei varchi pubblici di accesso all'arenile demaniale.

4. Nel caso in cui l'Autorità Concedente provveda all'installazione di servizi per l'assistenza bagnanti, sia in proprio che attraverso soggetti terzi, società partecipate e/o appositi incarichi personali e professionali, gli operatori addetti a tali servizi sono qualificati come “incaricati di pubblico servizio” tenuti alla vigilanza della corretta utilizzazione della spiaggia libera.
5. Nel caso di rilevazione di comportamenti non conformi alle prescrizioni provvederanno alla segnalazione alle competenti Autorità dei frequentatori che contravvengano alle disposizioni della presente Ordinanza.
6. I frequentatori delle spiagge a libera fruizione comunali, potranno posizionare liberamente la propria attrezzatura balneare (ombrelloni, sdraio, ecc...), che dovrà essere obbligatoriamente rimossa, da parte dell'utente, al momento dell'abbandono della spiaggia in qualunque momento dell'orario di balneazione al fine di evitare utilizzazioni improprie della spiaggia di libero uso.
7. Tale attrezzatura non potrà comunque essere installata come da Ordinanza Balneare.

#### **Art.50 - Disciplina del commercio su aree demaniali marittime**

1. La disciplina relativa all'attività commerciale è contenuta nella disciplina nazionale e regionale di settore oltre che nel “Regolamento Comunale per l'esercizio delle attività commerciali su aree pubbliche”, per commercio sulle aree demaniali marittime si intende l'attività di vendita di merci al dettaglio e/o la prestazione di servizi e/o la somministrazione di alimenti e bevande svolto in forma itinerante sull'arenile. Non è consentito il noleggio di attrezzature balneari svolto in forme itineranti entro i 300 metri dalla battigia;
2. L'esercizio del commercio in forma itinerante nelle aree demaniali marittime è consentito esclusivamente ai possessori del regolare titolo abilitativo e previo rilascio di apposito “Nulla Osta” per l'esercizio di tale attività da parte dell'Ufficio. Il “Nulla Osta” è personale, temporaneo, non cedibile, e deve essere esibito in originale a richiesta degli Ufficiali ed Agenti di Polizia Giudiziaria ed amministrativa. Non sono valide copie se non autenticate nelle forme di legge.

3. Fatta salva l'applicazione della sanzione penale nel caso di concorso con occupazione abusiva di area demaniale, chiunque esercita l'attività di commercio su area pubblica, compreso il demanio marittimo, senza titolo abilitativo ovvero senza i requisiti di legge è soggetto alla sanzione amministrativa del pagamento di una somma da Euro 2.500.00 a Euro 15.000.00 (art. 57, comma 12) e al sequestro cautelare delle attrezzature e delle merci ed alla successiva confisca delle stesse ai sensi della Legge 24 novembre 1981, n. 689 e successive modificazioni ed integrazioni.
4. L'irrogazione delle sanzioni e la riscossione coattiva delle somme è effettuata osservando le disposizioni della Legge 7 agosto 1990, n. 241, della Legge 24 novembre 1981, n. 689 .
5. Fatta salva l'applicazione della sanzione penale nel caso di concorso con l'occupazione abusiva di area demaniale, chiunque eserciti il commercio su aree demaniali senza il prescritto "Nulla Osta" è punito, sanzione amministrativa.

#### **Art.51 - Misure di sostegno al turismo**

1. Al fine di incentivare l'offerta turistica, i soggetti economici, che svolgono attività turistica e ricettiva all'interno del territorio comunale, hanno titolo preferenziale nell'affidamento in concessione o convenzione di aree di demanio marittimo, per una migliore integrazione tra pernottamento e attività balneare diurna, come disposto dall'art. 37 comma 6, del presente regolamento.
2. Al fine di promuovere quale Montalto Comune turistico e le sue tradizionali attività di ristorazione di qualità, è sempre consentito, in deroga all'Art.12 comma 3 del presente l'affidamento in gestione ai sensi dell'art. 45 bis CdN delle attività di ristorazione a soggetti di cui sia accertata oggettivamente la chiara fama professionale da organismi nazionali o internazionali.
3. È incentivata la stipula di convezioni stagionali a beneficio di ristoranti o attività ricettive, limitrofi o confinanti con la dividente demaniale.

#### **Art.52 - Sanzioni**

1. Ove il regolamento non disponga specifica e diversa sanzione amministrativa, ogni infrazione alle norme del presente Regolamento è punita, salvo il fatto che non costituisca reato, dall'art. 1164 Codice della Navigazione.

**Art.53 - Atto ricognitivo**

1. Prima delle attività di destagionalizzazione e in ogni caso, prima di ogni variazione, sostanziale e non, il titolare della concessione dovrà produrre una relazione tecnica asseverata, quale atto ricognitivo della legittimità urbanistica, edilizia e catastale delle opere e dei manufatti compresi nella concessione demaniale di riferimento e della regolarità del pagamento dei canoni concessori dovuti.