





## DIREZIONE CENTRALE MOBILITÀ, ENERGIA E INFRASTRUTTURE DI TRASPORTO

Dott. Dario DANESE  
Direttore centrale

Coordinatore responsabile del progetto	dott.ssa Debora BENDINELLI
Settore I 'Pianificazione delle aree del demanio marittimo con finalità turistico – ricreativa'	dott. arch. Massimo VARIN – coordinatore del settore abilitato alla sottoscrizione del Piano  dott. arch. Luigi PITACCO – supporto nello sviluppo delle indagini e nell'elaborazione dei documenti tecnici
Settore II 'Aspetti giuridici e normativi del Piano'	dott.ssa Debora BENDINELLI – coordinatore del settore abilitato alla sottoscrizione del Piano  rag. Micaela ROVAN – supporto nello sviluppo delle indagini e nell'elaborazione dei documenti amministrativi
Settore III 'Contenuti cartografici e di editing del Piano'	dott. arch. Luigi PITACCO- coordinatore del settore abilitato alla sottoscrizione del Piano  dott. Daniele DE VAL – supporto nello sviluppo delle indagini e nell'elaborazione dei documenti tecnici



# SOMMARIO

## PARTE I

### Disposizioni generali

pag. 7

1	Campo di applicazione del Piano	7
2	Struttura del Piano	8
3	Contenuti, Criteri e Formalità	8
4	Fonti normative di riferimento	9
5	Classificazione della valenza turistica delle aree del territorio regionale	9
6	Competenze dei Comuni	9
7	Competenze della Regione	12
8	Prescrizioni generali per la gestione del demanio	13
8.1	Dividente demaniale	13
8.2	Ambiti del litorale	13
8.3	Classificazione delle aree demaniali	13
8.4	Disposizioni particolari per l'utilizzo di aree demaniali	14
8.5	Individuazione delle tipologie di strutture autorizzabili	15
8.6	Recinzioni e varchi	16
8.7	Tipologia delle aree da concedere	17
8.8	Disposizioni per garantire la tutela paesaggistica e lo sviluppo eco – sostenibile	17
8.9	Standard dei servizi	17
8.10	Spiagge libere	19

## PARTE II

### Istruzioni operative

pag. 21

1	Rilascio di una nuova concessione demaniale	21
2	Canoni demaniali e cauzioni	28
3	Ulteriori precisazioni	34
4	Modifiche alla concessione	35
5	Cause di estinzione e abusivismi	40
6	Disposizioni finali	44

IN TERZA DI COPERTINA SI TROVA IL CD-ROM CON I CONTENUTI DEL PRESENTE PIANO



**Disposizioni  
generali**

---

**Istruzioni operative**



# Parte I

## Disposizioni generali

### 1. Campo di applicazione del Piano

Il presente Piano di Utilizzazione del Demanio Marittimo (P.U.D.) disciplina l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di beni appartenenti al demanio marittimo avente finalità turistico-ricreativa, conferite alla Regione Friuli Venezia Giulia in attuazione dei decreti del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616 (art. 59) e 15 gennaio 1987, n. 469 e successivamente devolute ai Comuni ai sensi della Legge regionale 13 novembre 2006, n. 22.

Il Piano ha ad oggetto tutte le aree demaniali marittime adibite ad uso turistico ricreativo, ad eccezione di quelle:

- ricomprese all'interno del Porto di Monfalcone e nella circoscrizione territoriale soggetta alla giurisdizione dell'Autorità portuale di Trieste;
- destinate ad altri usi pubblici ai sensi dell'art. 34 del Codice della navigazione e dell'art. 36 del Regolamento per la navigazione marittima;
- coincidenti con le aree di preminente interesse nazionale individuate con il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 21 dicembre 1995 alla data di entrata in vigore della L.R. 22/2006;
- facenti parte della Laguna di Grado e Marano di cui al decreto legislativo 25 maggio 2001, n. 265 (Norme di attuazione dello Statuto speciale della Regione Friuli-Venezia Giulia per il trasferimento di beni del demanio idrico e marittimo, nonché di funzioni in materia di risorse idriche e di difesa del suolo);
- costiere in cui vige il regime tavolare intestato a soggetti privati e pubblici diversi dallo Stato, ai sensi dell'art. 1, comma 4, della L.R. 22/2006.

Restano ferme le competenze in capo all'Autorità Marittima con particolare riferimento alla sicurezza della navigazione e della balneazione.

Il piano ha natura programmatica, non incide sulle scelte pianificatorie operate dagli strumenti urbanistici, ma dispone con riguardo alle modalità di utilizzo dei beni appartenenti al demanio in armonia con le previsioni dello strumento urbanistico comunale e costituisce riferimento per i Comuni costieri della

Regione Friuli Venezia Giulia nella gestione delle aree demaniali marittime di competenza.

I Comuni possono rilasciare nuove concessioni purché in conformità con le indicazioni del P.U.D..

## 2. Struttura del Piano

Il Piano si compone delle seguenti parti:

1. DISPOSIZIONI GENERALI .....
2. ISTRUZIONI OPERATIVE
3. ELABORATI GRAFICI

## 3. Contenuti, criteri e finalità

Il Piano è predisposto in conformità ai principi generali di cui all'art. 1 della L.R. 22/2006 ed a quelli indicati all'articolo 1 della legge regionale 20 marzo 2000, n. 7 (Testo unico delle norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso), nonché in conformità ai seguenti ulteriori principi e criteri (art. 2, comma 3, L.R. 22/2006):

- omogeneità delle procedure;
- semplificazione, accorpamento e accelerazione delle procedure concessorie e autorizzatorie;
- programmazione efficace;
- collaborazione tra la Regione, le Amministrazioni dello Stato e gli Enti locali.

In particolare esso regola le seguenti materie (art. 2, comma 2, L.R. 22/2006):

- procedure di rilascio delle concessioni e delle autorizzazioni;
- attività di valutazione;
- forme di pubblicità, di informazione e conoscibilità dei procedimenti per l'affidamento di concessioni di rilevante interesse economico.

Il presente Piano contiene:

- criteri e direttive generali per l'esercizio delle funzioni amministrative;

- prescrizioni da osservarsi nella gestione del demanio marittimo e per la realizzazione di opere in esso ricadenti;
- disposizioni per garantire la tutela paesaggistica e lo sviluppo ecosostenibile del demanio marittimo;
- individuazione delle aree per le quali si prevedono interventi di infrastrutturazione nonché di quelle destinate a enti e associazioni senza finalità di lucro, ivi compresi quelli svolgenti attività ricreative di carattere socio assistenziale;
- individuazione dello standard qualitativo e quantitativo dei servizi;
- disposizioni per il rilascio e rinnovo delle concessioni demaniali marittime;
- criteri, modalità e divieti dell'affidamento a terzi delle attività della concessione o del subentro nella medesima.

## 4. Fonti normative di riferimento

Le funzioni amministrative sul demanio marittimo vengono esercitate in conformità alle disposizioni del Codice della Navigazione (R.D. 30 marzo 1942, n. 327), del relativo Regolamento di esecuzione (D.P.R. 15 febbraio 1952, n. 328), del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 400, convertito con modificazioni dalla legge 4 dicembre 1993, n. 494 e successive modifiche ed integrazioni, della legge regionale 13 novembre 2006, n. 22 e delle altre disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia.

## 5. Classificazione della valenza turistica delle aree del territorio regionale

Ai sensi del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 400, convertito con modificazioni dalla legge 4 dicembre 1993, n. 494, e successive modifiche ed integrazioni, da ultimo dalla Legge n. 296/2006 (Finanziaria 2007), le aree demaniali marittime del territorio regionale sono attualmente classificate in categoria B.

La classificazione dei beni del demanio marittimo in base alla valenza turistica compete alla Regione.

## 6. Competenze dei Comuni

Il Comune esercita in via generale le funzioni amministrative sul demanio marittimo avente finalità turistico- ricreativa, fatte salve le funzioni attribuite in via esclusiva alla Regione (art. 4 della L.R. 22/2006).

In particolare, il Comune:

- provvede al rilascio di concessioni e di autorizzazioni nel rispetto del Piano di Utilizzazione con esclusione di quelle di interesse regionale;
- attende alla manutenzione ordinaria dei beni del demanio marittimo, alla pulizia delle spiagge non concesse, alla raccolta ed alla gestione dei rifiuti spiaggiati nelle aree in concessione, in caso di inerzia dei concessionari e con facoltà di rivalsa nei confronti degli stessi, restando altresì inteso che la raccolta e gestione dei rifiuti ricadenti nell'area di battigia spetta al concessionario della superficie retrostante, se esistente;
- esercita le funzioni di vigilanza sull'utilizzo delle aree del demanio marittimo destinate ad uso turistico ricreativo, ferme restando le funzioni di polizia marittima disciplinate dal Codice della Navigazione e dal relativo Regolamento di esecuzione;
- comunica alla Regione, sulla base di procedure standardizzate, tutte le informazioni necessarie per l'organizzazione e l'aggiornamento del Catasto Regionale del Demanio (Ca.R.D.) di cui all'articolo 6 della L.R. 22/2006.

Più nel dettaglio e non esaustivamente sono riservati ai Comuni per le concessioni di durata fino a sei anni indipendentemente dalla tipologia delle opere che si intende realizzare:

- a) il rilascio ed il rinnovo delle concessioni;
- b) i provvedimenti di decadenza dai titoli concessori;
- c) i provvedimenti di revoca;
- d) i provvedimenti di autorizzazione alle variazioni al contenuto della concessione;
- e) l'autorizzazione al subingresso nelle concessioni;
- f) l'autorizzazione ad affidare ad altri soggetti la gestione di attività secondarie e specialistiche nell'ambito della concessione;
- g) l'autorizzazione al posizionamento nelle aree demaniali concesse di attrezzature ludiche non fisse quali beach volley, giochi per bambini e similari;
- h) la determinazione dei canoni e la richiesta del relativo pagamento;
- i) il rilascio di concessioni temporanee per manifestazioni turistiche e ricreative;
- l) il rilascio di titoli concessori per l'esecuzione di opere pubbliche o di interesse pubblico, a favore di Enti esercenti pubblici servizi;

- m) il nulla osta all'esecuzione di nuove opere in prossimità del demanio marittimo;
- n) l'avvio delle procedure per l'eventuale incameramento delle opere erette sul suolo demaniale quando venga a cessare la concessione;
- o) il controllo sulle attività di livellamento degli arenili in concessione, ammesso nel caso in cui non vi sia apporto di altri materiali, previa comunicazione corredata da documentazione fotografica dello stato dei luoghi ante operam, da parte dei concessionari;
- p) l'autorizzazione ad effettuare il ripascimento degli arenili con apporto di materiale a seguito di fenomeni erosivi; al fine di regolamentare le attività di approvvigionamento dei materiali idonei al ripristino del profilo costiero o all'ampliamento dell'arenile, il Comune stipula appositi accordi con operatori privati o pubblici;
- q) la vigilanza ed il controllo sul corretto uso delle aree demaniali marittime, assentite in concessione, ovvero destinate all'uso pubblico e gratuito, ferme restando le funzioni di polizia marittima disciplinate dal Codice della Navigazione e dal relativo Regolamento di esecuzione e la potestà della Regione di effettuare sopralluoghi e controlli;
- r) l'emanazione dei provvedimenti di autotutela previsti dalla vigente normativa per le opere non autorizzate o per le aree utilizzate senza titolo o in difformità dal titolo concessorio;
- s) la determinazione degli indennizzi per abusiva occupazione;
- t) l'adozione di iniziative finalizzate alla salvaguardia ed al mantenimento delle spiagge libere in modo da garantire al pubblico, oltre alla libera e gratuita fruizione, anche i servizi generali, indispensabili alla tutela dell'igiene e dell'incolumità pubblica (pulizia, servizi igienici, assistenti bagnanti e mezzi di salvataggio, posti di primo soccorso, ecc.);
- u) il rilascio del nulla osta per l'esercizio del commercio sulle aree demaniali marittime ai sensi dell'art. 44, comma 1, della L.R. 5 dicembre 2005, n. 29;
- v) la predisposizione dell'ordinanza di balneazione in coordinamento con l'Autorità marittima.

Entro il 31 ottobre di ogni anno i Comuni sono tenuti, ai sensi dell'art. 4, lettera d) della L.R. 22/2006, a comunicare alla competente struttura regionale (attualmente la Direzione centrale mobilità, energia ed infrastrutture di trasporto) tutte le informazioni necessarie per l'organizzazione e l'aggiornamento del Catasto Regionale del Demanio (Ca.R.D.) e precisamente:

- l'elenco delle concessioni demaniali contenente in particolare l'indicazione dei relativi dati dimensionali;
- eventuali fenomeni di abusivismo;

- le modifiche intervenute nei rapporti concessori;
- la determinazione dei canoni concessori e la regolarità nel versamento degli stessi.

I Comuni forniscono, su richiesta della Regione, ulteriori dati inerenti le funzioni da loro svolte.

## 7. Competenze della Regione

La Regione esercita le funzioni relative alla:

- pianificazione di settore;
- attività di indirizzo;
- classificazione dei beni del demanio marittimo in base alla valenza turistica.

In particolare la Regione provvede:

- a) alla redazione, approvazione e agli aggiornamenti del Piano di Utilizzazione delle aree del demanio marittimo;
- b) al rilascio di concessioni nei limiti e con le modalità stabilite dalla legge ed ai correlati provvedimenti;
- c) alla classificazione delle aree demaniali marittime, delle pertinenze e degli specchi acquei in base alla valenza turistica;
- d) all'organizzazione e aggiornamento del Catasto Regionale del Demanio (Ca.R.D.) e alla sua integrazione con il Sistema Informativo Territoriale Regionale (S.I.Te.R.).

Sono riservate inoltre alla Regione:

- le intese con i Comuni, l'Autorità Marittima e le altre Autorità statali finalizzate alla stesura di atti per i quali sussistono profili di competenze concorrenti;
- il monitoraggio, la vigilanza ed il controllo sullo stato di attuazione del conferimento delle funzioni ai Comuni, tenendo anche conto delle relazioni annuali al riguardo dagli stessi inviate.

## 8. Prescrizioni generali per la gestione del demanio

### 8.1. Dividente demaniale

Le aree demaniali marittime sono delimitate dalla “dividente demaniale”, intendendosi per tale la linea che separa i beni del demanio marittimo, così come definiti dall'art. 28 del C.d.N., dai beni censiti dal Catasto terreni e urbano. La dividente demaniale indicata nel Piano di Utilizzazione costituisce la trasposizione sulla Carta Tecnica Regionale delle mappe catastali ed ha valore meramente rappresentativo.

### 8.2. Ambiti del litorale

Il litorale regionale è suddiviso in tre ambiti in relazione alle singole realtà costiere:

- 8.2.1. tratti di litorale caratterizzati da scogliera: Comuni di Muggia, Trieste e Duino Aurisina;
- 8.2.2. tratti di litorale aventi caratteri di spiaggia sabbiosa-ciottolosa: Comuni di Monfalcone, Staranzano, Grado (tratto compreso tra la Foce dell'Isonzo e Grado Pineta e Isole del Bordo Lagunare) e Marano Lagunare;
- 8.2.3. tratti di litorale aventi caratteristica di spiaggia sabbiosa: Comuni di Grado (tratto compreso tra Grado Pineta e il canale di accesso al Porto di Grado) e Lignano Sabbiadoro.

### 8.3. Classificazione delle aree demaniali

Le aree demaniali del territorio regionale, così come individuate nella Tav. 6 degli elaborati grafici allegati, sono classificate in relazione alle caratteristiche localizzative in:

- **Aree da infrastrutturare:** aree nelle quali si prevede la realizzazione di un insieme complesso di nuove opere atte a realizzare insediamenti turistici, stabilimenti balneari, strutture ricettive e, in generale, interventi riconducibili alle tipologie di cui al punto 8.5 che comportino modifiche sostanziali del territorio esistente tali da garantire all'utenza una

maggior offerta di servizi e una migliore utilizzazione delle aree medesime. Gli interventi in tali aree devono presentare i requisiti di unitarietà della proposta progettuale e garantire la tutela paesaggistica del litorale, nel rispetto di quanto indicato negli strumenti urbanistici comunali. Per la realizzazione di tali interventi vengono rilasciate concessioni demaniali ultrasessennali secondo i criteri stabiliti dall'art. 8 della L.R. 22/2006.

- **Aree infrastrutturate:** aree del demanio marittimo sulle quali già insistono gli insediamenti riconducibili alle tipologie di cui al punto 8.5 o aree del demanio marittimo che non necessitano di interventi di infrastrutturazione tali da modificare in maniera sostanziale il territorio esistente. E' consentita in tali aree la realizzazione di nuove costruzioni o di ampliamento dei fabbricati esistenti, di manutenzione ordinaria e straordinaria, di modifiche interne e di ristrutturazione edilizia. Per la realizzazione degli interventi è consentito unicamente il rilascio di concessioni demaniali della durata massima di anni sei.
- **Aree da non infrastrutturare:** aree che si presentano prive di insediamenti riconducibili alle tipologie di cui al punto 8.5 e che devono essere mantenute tali con riguardo alle esigenze di tutela paesaggistica ed ambientale. In tali aree non è consentito il rilascio di concessioni ultrasessennali per lo sfruttamento economico del demanio. Le concessioni prevedono comunque l'obbligo di fruizione gratuita delle aree demaniali, secondo quanto stabilito al successivo punto 8.10.
- **Aree comprese all'interno delle Riserve:** aree del demanio di particolare interesse naturalistico previste e regolamentate con legge. All'interno di tali aree è consentita solamente la realizzazione di quelle opere previste dai vigenti Piani di Conservazione e Sviluppo delle riserve per le quali può essere rilasciata una concessione demaniale della durata massima di anni sei.

Le aree demaniali del territorio regionale, così come individuate nella Tav. 6 degli elaborati grafici allegati, sono classificate in relazione alla natura giuridica del titolare della concessione:

- a) aree da destinare ad imprese private
- b) aree da destinare ad enti (pubblici e di cui all'art. 7, comma 1, della L.R. 2/2002) ed associazioni senza finalità di lucro, ivi compresi quelli svolgenti attività ricreative di carattere socio-assistenziale.

Le aree demaniali, così come individuate nella Tav. 6 degli elaborati grafici allegati, sono contraddistinte dalle seguenti colorazioni, in relazione alle caratteristiche localizzative nonché alla natura giuridica del titolare della concessione.

a) aree da destinare ad imprese private:

- in colore giallo aree infrastrutturate (concessione massima di sei anni)
- in colore rosso aree da infrastrutturare (concessione ultrasessennale)

b) aree da destinare ad enti (pubblici e di cui all'art. 7, comma 1, della L.R. 2/2002) ed associazioni senza finalità di lucro, ivi compresi quelli svolgenti attività ricreative di carattere socio-assistenziale:

- in colore azzurro aree infrastrutturate (concessione massima di sei anni)
- in colore blu aree da infrastrutturare (concessione ultrasessennale)

c) aree da destinare sia ad imprese private che ad enti (pubblici e di cui all'art. 7, comma 1, della L.R. 2/2002) ed associazioni senza finalità di lucro, ivi compresi quelli svolgenti attività ricreative di carattere socio-assistenziale:

- in colore ocra aree da non infrastrutturare (concessione massima di sei anni)
- in colore verde aree comprese all'interno delle Riserve

## **8.4. Disposizioni particolari per l'utilizzo di aree demaniali**

Nelle aree demaniali comprese all'interno di S.I.C., Z.P.S. e altre aree soggette a specifica normativa di tutela ambientale il rilascio della concessione è subordinato all'esito positivo della valutazione ambientale.

All'interno di tali aree è consentita unicamente la realizzazione di strutture che si inseriscano armonicamente nell'ambiente utilizzando materiali adeguati (ecocompatibili).

Nelle isole del bordo lagunare site nei Comuni di Marano Lagunare e Grado, non è consentito il rilascio di alcuna concessione demaniale marittima con finalità turistico ricreativa salvo quelle destinate ad attività sportive implicanti l'uso di tavole a vela e/o con aquilone, subordinatamente al rispetto delle previsioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche.

## **8.5. Individuazione delle tipologie di strutture autorizzabili**

Le strutture presenti sulle aree demaniali vengono suddivise nelle seguenti categorie:

## 1. Strutture fisse:

1.1. pertinenze demaniali - costruzioni e altre opere appartenenti allo Stato che esistono entro i limiti del demanio marittimo. Su questi manufatti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e in casi particolari interventi di ristrutturazione edilizia;

1.2. strutture di facile rimozione - manufatti realizzati con il montaggio di parti elementari costituiti da strutture prefabbricate a scheletro leggero, con o senza muro di tamponamento, con copertura smontabile, nonché costruite, sia in fondazione discontinua che in elevazione, con tecnologie prefabbricate;

1.3. strutture di difficile rimozione - manufatti costruiti con il sistema tradizionale in muratura, in cemento armato, in materiali ecocompatibili o con sistema misto o con elementi di prefabbricazione pesante;

2. Strutture mobili: strutture che a fine stagione sono effettivamente rimosse nonché opere provvisorie realizzate per impedire il trasporto della sabbia dal vento durante la stagione invernale.

## Realizzazione delle opere:

Le tipologie di insediamento con finalità turistico-ricreativa sono:

- a) stabilimenti balneari senza strutture fisse;
- b) stabilimenti balneari con strutture fisse;
- c) servizi di ristorazione (bar, ristoranti, punti di ristoro) e ricettività (alberghi, villaggi, campeggi e simili);
- d) impianti sportivi e ricreativi ad uso turistico;
- e) impianti termali o per cure;
- f) infrastrutture pubbliche o di servizio (ivi inclusi pontili e opere marittime di difesa dall'erosione costiera);
- g) servizi di noleggio natanti ed imbarcazioni;
- h) punti di ormeggio;
- i) punti di alaggio barche;
- j) specchi acquei.

Le concessioni demaniali possono essere rilasciate per l'insediamento o per l'esercizio di più tipologie tra loro compatibili.

Possono essere realizzati sul demanio marittimo concesso gli interventi previsti negli strumenti urbanistici vigenti, previo rilascio degli atti abilitativi previsti dalla normativa urbanistica edilizia e paesaggistica.

La realizzazione di nuove strutture oppure la modifica delle esistenti deve avvenire in modo da limitare il più possibile la chiusura delle visuali verso il mare (disposizione valida anche per il posizionamento delle cabine spogliatoio e delle

piantumazioni di essenze arboree) utilizzando materiali che si inseriscano armonicamente nell'ambiente marittimo.

E' consentita l'installazione, negli specchi acquei antistanti le aree in concessione, di piccole strutture galleggianti da adibire quali piattaforme per tuffi o simili o come attracco per imbarcazioni ad uso esclusivo del personale di salvataggio.

I concessionari devono garantire la visitabilità delle strutture e l'accesso al mare all'interno delle concessioni alle persone diversamente abili.

Qualora si preveda, da parte dei concessionari, la realizzazione di nuove strutture sul demanio marittimo, gli interventi di ristrutturazione edilizia e quelli di totale riorganizzazione interna delle stesse devono prevedere l'accessibilità (ovvero il massimo grado di fruizione delle strutture così come previsto dalla legge 104/92) da parte di persone diversamente abili.

## **8.6. Recinzioni e varchi**

Non è ammessa, di norma, la realizzazione di recinzioni.

Fatte salve disposizioni specifiche, vi è l'obbligo da parte del concessionario di assicurare, attraverso appositi varchi, il libero e gratuito accesso e transito, per il raggiungimento della battigia antistante l'area ricompresa nella concessione, anche ai fini della balneazione (L. 27 dicembre 2006, n. 296-legge finanziaria 2007).

L'obbligo di organizzare varchi non opera nei confronti dei concessionari di aree demaniali la cui conformazione morfologica non presenta caratteristiche proprie di spiaggia con battigia.

## **8.7. Tipologia delle aree da concedere**

Le aree che possono essere affidate in concessione devono avere i seguenti requisiti:

1. Forma: possibilmente rettangolare e/o comunque regolare (rispettando i perimetri delle aree attualmente in concessione e adeguandosi all'andamento del terreno).
2. Estensione: dalla battigia fino al limite del demanio, ad esclusione delle aree comprese nell'ambito di cui al punto 8.2.1. Per spiagge molto profonde è ammesso il rilascio di concessioni retrostanti a quelle fronte mare.

## 8.8. Disposizioni per garantire la tutela paesaggistica e lo sviluppo eco-sostenibile

Vanno applicate le disposizioni di tutela paesaggistica previste nel Piano Territoriale Regionale (PTR). Fino all'entrata in vigore del PTR vanno osservate le seguenti indicazioni se non in contrasto con norme o disposizioni di grado sovraordinato:

- la realizzazione di nuove strutture, sia fisse che mobili, deve avvenire in modo da limitare il più possibile la chiusura delle visuali verso il mare. Anche la piantumazione di essenze arboree deve avvenire utilizzando essenze autoctone e mantenendo le visuali verso il mare.
- negli interventi di realizzazione di nuove strutture e in quelli di ristrutturazione delle strutture esistenti, devono essere impiegati materiali che si inseriscano armonicamente nell'ambiente marittimo.

## 8.9. Standard dei servizi

La suddivisione dell'area demaniale in concessione è preferibilmente ripartita in tre settori:

1. Arenile di libero transito: costituito dalla fascia di 5 metri dalla linea di battigia in cui si escluda la realizzazione di qualsiasi opera (fatto salvo il caso della costiera triestina) eccetto camminamenti, pedane, scivoli e simili destinati a consentire l'accesso al mare da parte di persone con ridotte o impedita capacità motoria.

2. Zona di soggiorno all'ombra: in questa zona possono essere installati ombrelloni attrezzati con portaoggetti che dovranno essere posti al vertice di maglie aventi dimensione uguale o superiore a ml. 3,50 x 3,50, o, in alternativa, ml. 3,00 x 4,50, ad eccezione delle zone e dei percorsi pedonali da realizzare perpendicolarmente alla battigia e parallelamente alla stessa (larghezza ml. 1,50) posati sull'arenile.

3. Zona dei servizi di spiaggia: fascia compresa tra l'ultima fila degli ombrelloni e il confine della concessione e in cui sono presenti le seguenti attrezzature:

- cabine spogliatoio;
- deposito per sedie e ombrelloni;
- uffici (strettamente legato alla conduzione dell'attività dello stabilimento) e servizi igienici;

- docce;
- servizi di soccorso pubblico e uffici informazione;
- chioschi-bar e ristoranti;
- area attrezzata per gioco e svago.

In particolare, negli ambiti di cui al punto 8.2.2. e 8.2.3. deve essere garantita un'offerta minima di:

- 1 WC (per ciascun sesso) ogni 150 ombrelloni;
- 1 doccia ogni 50 ombrelloni (una doccia a quattro getti ogni 200 ombrelloni);
- 1 cabina spogliatoio ogni 75 ombrelloni;
- dimensioni minime delle cabine spogliatoio metri 1,00 x 1,20 e altezza metri 2,30;
- fino ad un massimo di 1/5 della superficie in concessione da destinare ad area attrezzata per gioco e svago;
- distanza tra due chioschi-bar minimo 100 metri, fatto salvo l'esistente.

Per le sole aree demaniali site in Comune di Grado deve essere garantita un'offerta minima di:

- 1 WC (per ciascun sesso) ogni 200 ombrelloni;
- 1 doccia ogni 70 ombrelloni (una doccia a quattro getti ogni 280 ombrelloni);
- 1 cabina spogliatoio ogni 75 ombrelloni;
- dimensioni minime delle cabine spogliatoio metri 1,00 x 1,20 e altezza metri 2,20;
- fino ad un massimo di 1/10 della superficie in concessione da destinare ad area attrezzata per gioco e svago;
- distanza tra due chioschi-bar minimo 80 metri, fatto salvo l'esistente.

Nell'ambito 8.2.1. si prevede il dimensionamento degli standard in base alla superficie delle aree in concessione degli stabilimenti balneari, garantendo un'offerta minima di:

- 1 WC (per ciascun sesso) ogni 500 mq. di area demaniale in concessione;
- 1 doccia ogni 500 mq di area demaniale in concessione;
- 1 cabina spogliatoio ogni 500 mq. di area demaniale in concessione;
- dimensioni minime delle cabine spogliatoio ml. 1,00 x 1,20 e altezza ml. 2,30.

Per quanto riguarda la fruizione da parte di persone con ridotte o impedita capacità motoria vanno garantiti i seguenti standard minimi in tutti gli ambiti del litorale regionale:

- almeno 1 servizio igienico e 1 cabina spogliatoio di dimensione secondo le vigenti normative;
- almeno 1 percorso verticale ogni 150 metri con piazzola di sosta pavimentati;
- apposita segnaletica per i percorsi e servizi.

Si prevede inoltre la realizzazione da parte del concessionario di servizi igienici riservati all'utilizzo esclusivo dei bambini (es. due servizi igienici, due docce, quattro lavandini nonché di uno spazio separato per i neonati).

## 8.10. Spiagge libere

### Definizione e tipologie:

Spiaggia libera: si intende per tale ogni area demaniale marittima non affidata in concessione, destinata alla balneazione e disponibile liberamente e gratuitamente all'uso pubblico.

Spiaggia libera attrezzata: si intende per tale ogni area demaniale marittima in concessione a ente pubblico o soggetto privato che eroga servizi legati alla balneazione direttamente o con affidamento a terzi. La spiaggia libera attrezzata è caratterizzata da accesso libero e gratuito. Il concessionario deve garantire almeno i seguenti servizi, che sono forniti gratuitamente:

- pulizia
- sorveglianza
- salvamento
- servizi igienici.

Nelle spiagge di cui sopra i Comuni possono individuare le aree attrezzate destinate ad animali domestici.

Nelle spiagge libere i Comuni provvedono alla pulizia, direttamente o attraverso convenzioni con privati o Associazioni. I Comuni qualora non provvedano a garantire il servizio di salvataggio, devono darne immediata comunicazione alla Capitaneria di Porto e provvedere, contemporaneamente, ad apporre sulle relative spiagge adeguata segnaletica ben visibile dagli utenti (redatta in più

lingue): ATTENZIONE BALNEAZIONE NON SICURA PER MANCANZA DI APPOSITO SERVIZIO DI SALVATAGGIO.

Nelle spiagge libere e attrezzate è garantito il libero e gratuito accesso, la visitabilità e l'effettiva possibilità di accesso al mare di persone diversamente abili, ai sensi della legge 104/1992; è consentita inoltre la realizzazione di strutture di servizio (quali, ad esempio, punti di ristoro, servizi, spogliatoi) per una superficie coperta non superiore a 50 mq e aventi caratteristiche di strutture di facile rimozione.

# Parte II

## Istruzioni operative

### 1. Rilascio di concessione demaniale

#### Concessione demaniale

Il procedimento per rilascio di una concessione demaniale può iniziare d'ufficio ovvero conseguire ad autonoma istanza di parte.

Nel caso di avvio d'ufficio, il Comune rende noto, mediante avviso da pubblicarsi per estratto sul BUR e sull'Albo pretorio del Comune, l'intendimento di affidare in concessione, conformemente alle previsioni del Piano di Utilizzazione, un'area demaniale marittima, invitando chi ne avesse interesse a presentare entro un termine non inferiore a giorni 20 né superiore a giorni 90 la propria miglior offerta.

Qualora invece il procedimento di rilascio di una concessione demaniale abbia inizio su istanza autonoma di parte, il Comune dovrà preliminarmente verificare:

- la conformità della domanda alle indicazioni contenute nel Piano di Utilizzazione;
- la compatibilità con i vincoli di carattere urbanistico, paesaggistico ed ambientale vigenti ;
- la sussistenza dei requisiti di cui all'art. 7 della L.R. 22/2006, coerentemente con la tipologia di concessione richiesta;
- la completezza della documentazione tecnico-amministrativa.

Espletate le verifiche di cui sopra, il Comune, dandone avviso da pubblicarsi per estratto sul BUR e sull'Albo pretorio del Comune, ordina la pubblicazione dell'istanza invitando chi ne avesse interesse a presentare entro un termine non inferiore a giorni 20 né superiore a giorni 90 osservazioni ed opposizioni o ulteriori istanze concorrenti.

#### Concorso di domande – procedura di comparazione

Nel caso di più istanze è preferito il richiedente in possesso dei requisiti minimi di legge, in grado di fornire l'offerta più vantaggiosa nell'utilizzazione della concessione secondo i criteri indicati all'art. 9 della L.R. 22/2006 e che proponga

di avvalersi di questa per un uso, a giudizio dell'Amministrazione, rispondente ad un più rilevante interesse pubblico. I suddetti criteri dovranno essere scelti preventivamente e resi noti contestualmente alla pubblicazione dell'avviso di selezione.

Sono escluse le istanze non compatibili con i vincoli di carattere urbanistico, paesaggistico ed ambientale vigenti.

L'affidamento diretto della concessione è ammesso esclusivamente a favore di organismi di diritto pubblico che svolgono, in relazione ai beni demaniali marittimi con finalità turistico ricreativa, attività istituzionali nell'esercizio di pubblici poteri.

### **Attività istruttoria – acquisizione di pareri**

Il Comune, una volta individuato il concessionario, deve acquisire in via preventiva il parere delle Autorità statali competenti e di ogni altra Autorità, regionale o locale, titolare di interessi in relazione al bene ed al territorio oggetto di concessione.

In particolare dovrà essere accertata l'ammissibilità della concessione e degli eventuali manufatti ivi ricadenti, oltre che per gli aspetti paesaggistici ed urbanistici :

- per quel che attiene agli interessi doganali di cui all'art. 14 del Regolamento del Codice della Navigazione e ora ex art. 19 del D.Lgs. 8 novembre 1990 n. 374. A tal proposito giova evidenziare che il comma 1 dell'art. 19 citato prevede infatti che *"la predetta autorizzazione condiziona il rilascio di ogni eventuale altra autorizzazione, nella quale della stessa deve essere fatta comunque espressa menzione"*. All'Autorità doganale viene attribuito quindi un potere proprio di autorizzazione da esercitarsi, in base ad un'istruttoria autonoma ed operante prima, vale a dire quasi al di fuori del procedimento teso all'ottenimento della concessione, acquisendo così valore prodromico rispetto a qualsiasi altro provvedimento che le amministrazioni differenti da quella doganale possono emettere. Tale autorizzazione va richiesta pertanto direttamente dall'aspirante concessionario;
- dall'Ufficio del Genio Civile per le Opere Marittime, di cui all'art. 12 del Regolamento del C.d.N. previa valutazione dell'idoneità tecnica delle opere medesime; i progetti (relazione, piani ed altri disegni) da sottoporre al vaglio del Genio Civile OO.MM. devono essere sottoscritti da un tecnico iscritto all'albo e trasmessi sempre in duplice copia di cui una debitamente bollata;
- dall'Amministrazione finanziaria, ovvero dall'Agenzia del Demanio, ex art. 13 del Regolamento del C.d.N., nonché dall'Autorità marittima, per gli aspetti dominicali. Si evidenzia che con circolare n. 10-Serie II dd.

18.11.2005 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti il predetto Ministero ha reso noto, allegandola, la lettera circolare prot. n. 2005/25250/DCAO dd. 3.11.2005 dell'Agenzia del Demanio –Direzione centrale operativa -Direzione beni demaniali con la quale, a fronte di alcuni quesiti sollevati dalle proprie Filiali circa la competenza all'emissione dei pareri di cui all'art. 55 del C.d.N. ed all'art. 13 del Regolamento del C.d.N. è stato chiarito, relativamente al primo articolo, che *"...seppure la norma non preveda esplicitamente l'obbligo dell'intervento dell'Organo Finanziario, tale intervento consentirebbe comunque un'azione amministrativa più efficace per la tutela del bene demaniale nonché per evitare opere edilizie che possano impoverire il bene stesso, sia sotto il profilo della conservazione della fruizione collettiva sia sotto quello del valore economico residuale..."*

*Lo stesso Ufficio del Ministero dell'Economia e delle Finanze ha parimenti rappresentato che qualche Filiale omette di rilasciare il parere sulla misura del canone di cui all'art. 13 del Regolamento di attuazione del codice della navigazione, parere che si ritiene non più dovuto in seguito al decentramento amministrativo .... in materia di demanio marittimo.*

*Evidenzia il predetto Ufficio che la disposizione regolamentare de qua prevede l'acquisizione in sede istruttoria del parere, tra gli altri, della competente Intendenza di finanza (Agenzia del Demanio) per quanto ha riguardo alla proprietà demaniale e non solo alla misura del canone. Ciò in esito alla sequenza procedimentale per il rilascio delle concessioni demaniali marittime, che prevede (art. 36 e succ, C.N. e artt. 12 e 13 Reg) l'acquisizione in sede istruttoria del parere dell'Organo Finanziario."*

➤ da tutte le altre Amministrazioni che, in forza di leggi, regolamenti o appositi provvedimenti amministrativi, risultino preposte alla tutela di specifici interessi pubblici.

Giova ricordare che le aree demaniali marittime sono espressamente richiamate anche 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) che alla lettera a) del comma 1 dell'art. 142 cita i *"territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare"* tra le aree tutelate per legge.

Anche il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), nel disporre all'art. 8 che la realizzazione da parte di privati di interventi edilizi su aree demaniali è disciplinata dalle norme del Testo unico medesimo, individua, all'art. 35, la procedura da seguirsi nell'ipotesi di interventi abusivi realizzati su suoli di proprietà dello Stato o di Enti pubblici.

Infine, la Legge regionale 23 febbraio 2007, n. 5 ("Riforma urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio"), pubblicata sul Bur n. 9 dd.

28.02.2007, prevede, all'art. 6, che la Regione promuova il raggiungimento delle intese obbligatorie con gli organi statali competenti per i mutamenti di destinazione dei beni immobili appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile dello Stato.

Spetta poi al richiedente verificare se la richiesta concessione comporti incidenze significative su aree soggette a tutela ambientale, anche qualora l'area demaniale non ricada all'interno delle predette zone, in caso positivo attivando le procedure (screening di V.I.A.; V.I.A. o Valutazione di Incidenza) previste dalla normativa vigente.

### **Rilascio della concessione**

Si sottolinea che il provvedimento concessorio finale, ai sensi dell'art. 19 del Regolamento del C.d.N., deve contenere le informazioni di seguito elencate:

- ubicazione, estensione e confini del bene oggetto della concessione;
- scopo e durata della concessione;
- natura, forma, dimensioni, struttura delle opere da eseguire e termini assegnati per tale esecuzione;
- modalità di esercizio della concessione e periodi di sospensione dell'esercizio eventualmente consentiti;
- canone, decorrenza e scadenza dei pagamenti, nonché numero di rate del canone il cui omesso pagamento importi la decadenza della concessione a termini dell'art. 47 del Codice;
- cauzione;
- condizioni particolari alle quali è sottoposta la concessione, comprese le tariffe per l'uso da parte di terzi;
- domicilio del concessionario.

Agli atti di concessione devono essere allegati la relazione tecnica, i piani e gli altri disegni.

L'atto va registrato presso l'Ufficio del Registro competente per territorio. La base imponibile ai fini della quantificazione dell'imposta di registro è costituita dall'ammontare del canone dovuto per l'intero periodo della concessione (canone annuo x numero anni di concessione).

Ai fini della determinazione dell'aliquota da applicare per il calcolo dell'imposta di registro si rimanda alle disposizioni di cui all'art. 5, comma 2, tariffa parte I all. al DPR 26 aprile 1986, n. 131 – T.U. imposta di registro e successive modifiche ed integrazioni.

### **Rinnovo di concessione demaniale**

Il rinnovo di una concessione demaniale è analogo, sotto il profilo meramente procedurale, al rilascio di una concessione demaniale.

In caso di subentro, il nuovo concessionario è tenuto a rilevare il personale necessario allo svolgimento delle attività concesse.

Qualora, alla scadenza della concessione, il concessionario non abbia conseguito l'integrale recupero degli investimenti effettuati mediante il loro totale ammortamento, la quota parte residua degli ammortamenti è posta a carico del concessionario subentrante, secondo i principi e le modalità di una stima, stabiliti da un apposito regolamento.

### **Le concessioni ultrasessenni**

Il rilascio di concessioni demaniali di durata ultrasessennale rientra nelle competenze della Regione FVG (art. 5 della L.R. 22/2006).

Relativamente alla fase istruttoria per il rilascio del provvedimento di concessione ultrasessennale si rinvia a quanto disposto in tema di rilascio di concessione demaniale.

In particolare, nella valutazione delle istanze l'istruttoria viene svolta sulla base di:

- una relazione tecnica illustrativa degli interventi da realizzare, comprensiva di un'analisi e/o di un computo dei costi;
- un cronoprogramma in cui siano indicati i termini temporali di inizio ed ultimazione di tutti gli interventi e lavori previsti, articolati anche per fasi funzionali;
- un piano finanziario che evidenzi costi di realizzazione, costi di gestione e finanziari, ammortamenti, i rientri previsti, tenuto conto della preventivata utenza e della tariffazione da applicare per l'erogazione del servizio e che giustifichi complessivamente la durata della concessione;
- eventuali elementi ulteriori ritenuti utili dal concedente ai fini della valutazione.

Gli atti di concessione di durata ultrasessennale, in particolare, devono contenere:

- a) l'indicazione del rapporto tra il recupero degli investimenti e la durata della concessione;
- b) la determinazione del valore degli investimenti, comprensivi del costo di realizzazione, di gestione e finanziari nonché la determinazione dell'ammortamento annuo da assumersi a riferimento per le forme di garanzia di cui alla lettera d);

- c) la previsione della revisione della durata temporale della concessione con eventuale riduzione della stessa, qualora non venga rispettato il cronoprogramma;
- d) l'obbligo di prestare una specifica garanzia finanziaria, nelle forme previste dalla normativa vigente, finalizzata al rispetto degli obblighi concessori, rapportata al 10 (dieci) % del costo degli interventi da realizzarsi e comunque non inferiore a 3 (tre) annualità del canone di concessione.

La concessione di durata ultrasessennale viene rilasciata con atto pubblico. Successivamente alla registrazione, al pagamento del primo rateo del canone nonché alla prestazione della garanzia finanziaria di cui alla precedente lettera d), si procede alla consegna del bene oggetto della concessione ai sensi dell'art. 34 del Regolamento di esecuzione del Codice della Navigazione.

Si intende consegnato, senza ulteriori formalità, il bene che viene affidato in concessione al concessionario uscente, qualora non sia già stato riconsegnato alla proprietà, in quanto detenuto senza soluzione di continuità.

### **Le concessioni per infrastrutture per la nautica da diporto**

Qualora le aree demaniali marittime con finalità turistico-ricreativa siano interessate da infrastrutture per la nautica da diporto, il procedimento concessorio per la realizzazione di infrastrutture per la nautica da diporto è disciplinato dal DPR 21 dicembre 1997, n. 509 ("Regolamento recante disciplina del procedimento di concessione di beni del demanio marittimo per la realizzazione di strutture dedicate alla nautica da diporto, a norma dell'art. 20, comma 8 della legge 15 marzo 1997, n. 59"), in vigore dal 19.04.1998, che individua tre tipologie di strutture dedicate alla nautica da diporto (porto turistico, approdo turistico e punti d'ormeggio).

Per le concessioni relative a punti d'ormeggio la norma prevede si applichino le disposizioni del Codice della Navigazione per le concessioni con finalità turistico ricreativa, mentre nelle altre due ipotesi (porti turistici ed approdi) si stabilisce che le istanze relative siano corredate da elaborati tecnici con procedimento analogo a quello del progetto preliminare dei lavori pubblici e vengano pubblicate entro venti giorni.

Tutta la documentazione tecnica a corredo dell'istanza, nonché quella prodotta nel corso del procedimento deve essere firmata da un'ingegnere iscritto all'albo. Il termine della pubblicazione non può essere inferiore a trenta giorni né superiore a novanta.

Esperita la fase della pubblicità, le istanze sono trasmesse, entro trenta giorni, al Sindaco del Comune interessato, che entro trenta giorni, promuove la

conferenza di servizi cui prendono parte gli Enti di cui all'art. 5 del DPR sopra citato.

Entro 15 giorni dalla valutazione di ammissibilità del progetto preliminare, il Sindaco invita il richiedente alla presentazione del progetto definitivo.

L'approvazione del progetto avviene mediante conferenza di servizi, se il progetto risulta conforme ai vigenti strumenti urbanistici, ovvero mediante accordo di programma qualora vi siano delle difformità.

La concessione demaniale marittima viene rilasciata dall'autorità competente entro trenta giorni dall'esito favorevole della conferenza di servizi o dell'accordo di programma, previa determinazione del canone di concessione calcolato secondo le vigenti disposizioni di legge.

## 2. Canoni demaniali e cauzioni

### Applicazione e modalità di calcolo

L'atto con il quale si determina il canone concessorio è atto endoprocedimentale al rilascio della concessione e come tale rientra tra le funzioni amministrative delegate/trasferite (a Regione o Comuni).

Per avere un quadro sufficientemente chiaro in merito alle novità più importanti apportate in materia di applicazione e calcolo dei canoni demaniali dalla L. 494/93 e dal successivo D.M. 342/98 si rinvia alla Circolare 24 maggio 2001, n. 120 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, reperibile sul sito ufficiale del Ministero dei Trasporti.

In particolare, si richiamano le definizioni di opere di "difficile rimozione" e di "facile rimozione" contenute nella citata Circolare e si riporta di seguito la tabella relativa alla "Tipologia delle opere" come allegata alla Circolare medesima:

TAB. 1 > [Tipologia delle opere](#)

TIPOLOGIA	DEFINIZIONE	FORMA DELLA CONCESSIONE
A	Costruzioni in muratura ordinaria con solaio in cemento armato semplice o misto.	Atto formale

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

La tabella di cui sopra è stata elaborata tenendo conto della definizione di opere di "facile rimozione", ovvero opere *"le cui strutture possono essere effettuate con montaggio di parti elementari come quelle ad esempio costruite con strutture prefabbricate a scheletro leggero; con copertura smontabile, fondazioni isolate o diffuse che possono essere ricostruite altrove, con semplice rimontaggio e senza che la rimozione stessa comporti la distruzione totale o parziale del manufatto"* (stralcio del voto n. 835 reso in data 16.05.1962 dalla Sez. 3<sup>a</sup> del Consiglio Superiore dei LL.PP., recepito nella circolare n. 53 dd. 18.07.1962 dell'allora Ministero della Marina Mercantile).

A titolo di completezza si riporta di seguito un'ulteriore tabella indicante le fonti normative cui far riferimento a seconda della destinazione d'uso della concessione:

TAB. 2 > **Fonti normative in base alla tipologia della concessione**

TIPOLOGIA USO CONCESSIONE	NORMATIVA DI RIFERIMENTO
Turistico-ricreativo	D.M. 342/1998
Dipartimento nautico	D.M. 343/1998
Pesca-acquicoltura-cantieristica	D.M. 595/1995

Sul medesimo sito sono reperibili le tabelle utili alla determinazione dei canoni demaniali marittimi aggiornate al 2004 (allegate alla Circolare n. 2 Prot. DEM2-0153 del 23 marzo 2004, anch'essa reperibile sul sito) ricordando che gli incrementi ISTAT da applicare sugli importi unitari riportati nelle citate Tabelle sono pari, per gli anni 2005, 2006, 2007, 2008 e 2009 rispettivamente al 2,80%, 2,85%, 3,75%, 2,55% ed al 5,50%.

### **Finanziaria 2007**

La Legge 27 dicembre 2006, n. 296 (disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato – legge finanziaria 2007), costituita da un unico articolo, ha introdotto importanti novità in materia di demanio marittimo, dedicandovi 8 (dal 250 al 257) dei 1363 commi di cui si compone.

La legge introduce un nuovo sistema di classificazione delle aree turistiche e nuovi criteri di determinazione del canone.

### **Modalità di pagamento**

Per quel che attiene le modalità di versamento del canone si rinvia alla circolare n. 132, serie I dd. 23.07.2002 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti recante in allegato la circolare dell'Agenzia del Demanio n 2002/12939 dd. 11 giugno 2002 ed avente ad oggetto "Esercizio delle funzioni amministrative conferite alle regioni - art. 59 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616-Legge 15 marzo 1977, n. 59-Articoli 104 e 105 del decreto legislativo n. 112 del 31 marzo 1998 (c.d. pacchetto Bassanini), reperibile sul sito ufficiale del Ministero del Trasporti.

La citata Circolare n. 132, nel rammentare che... *"I proventi ricavati dall'utilizzazione sono di spettanza dell'Erario ed introitati sul capitolo 2612 dello stato di previsione delle Entrate del Ministero dell'Economia e delle Finanze"* specifica che *"le entrate demaniali vengono riscosse mediante versamento effettuato con il modello F23 e con tale modalità di versamento vengono introitati anche i proventi del demanio marittimo (sia canoni che indennizzi)"*.

Per la corretta compilazione del modello F23, si rinvia al D.M. 17 dicembre 1998 così come modificato dal successivo decreto direttoriale 14.11.2001 dell'Agenzia delle Entrate pubblicato sulla G.U. n. 2369 del 19.11.2001.

A fini meramente operativi giova segnalare, a titolo di completezza, che in sede di compilazione del modello F23 dovranno essere riportati i seguenti codici:

- Campo 6 (Ufficio/Ente): codice J88, J89 o J91 a seconda che la concessione ricada rispettivamente in Provincia di Trieste, Gorizia o Udine;
- Campo 9 (Causale): "ED";
- Campo 10 (Estremi dell'atto o del documento): indicare l'anno del versamento e gli estremi del disciplinare di riferimento;
- Campo 11 (Codice tributo): 842 T ;
- Campo 12 (rateo canone annualità/integrazione rateo per l'anno...ecc).

Si rammenta che l'ammontare complessivo del canone (relativo all'intera durata della concessione), la decorrenza e la scadenza dei pagamenti, nonché il numero di rate del canone il cui omesso pagamento importi la decadenza della concessione a termini dell'art. 47 del C.d.N., vengono indicati nell'atto concessorio (art. 19 del Regolamento di esecuzione del C.d.N.).

Il versamento del canone avviene, di regola, in via anticipata e per rate biennali. Il pagamento della prima rata del canone dovrà avvenire entro un congruo termine indicato nell'atto di concessione (generalmente non inferiore a 15 gg. decorrenti dalla data di sottoscrizione del provvedimento concessorio) e costituisce presupposto per la consegna del bene.

Successivamente al pagamento della prima rata del canone, sarà onere dell'Amministrazione concedente (Regione/Comune) richiedere al concessionario i versamenti delle successive rate biennali ovvero gli adeguamenti annuali calcolati secondo l'incremento determinato dall'applicazione dell'indice ISTAT.

### **Mancato pagamento del canone**

Ai sensi dell'art. 47 comma 1 lett. d) del C.d.N. il mancato pagamento del canone annuo o per il numero di rate fissato dall'atto di concessione, può costituire causa di decadenza dalla concessione demaniale.

La Circolare n. 132, serie I dd. 23.07.2002 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, dispone che *... "Nel caso di mancato pagamento dei canoni occorre procedere alla riscossione coattiva del credito nella fattispecie certo liquido ed esigibile. A tale fine gli Enti locali dovranno dare tempestiva e documentata comunicazione alle competenti Filiali dell'Agenzia del Demanio per l'attivazione della procedura di riscossione mediante ruolo, da parte delle stesse filiali."*

Nella medesima Circolare si prevede, inoltre, che l'Amministrazione concedente, oltre all'attività diretta al recupero del credito, attui *"in via di autotutela (art. 823 c.c.) le iniziative per il rilascio del bene attesa la sua condizione giuridica di demanio pubblico"*.

## **Riduzioni del canone**

Ai sensi dell'art. 40 del C.d.N., qualora l'utilizzazione dei beni del demanio marittimo da parte del concessionario venga ad essere ristretta per effetto di preesistenti diritti di terzi, al concessionario non è dovuto alcun indennizzo, ma si fa luogo a un'adeguata riduzione del canone, fatta salva la facoltà del medesimo concessionario di rinunciare alla concessione (art. 44 comma 1 del C.d.N.).

L'art. 45 del C.d.N. specifica inoltre che qualora, per cause naturali, i beni del demanio marittimo concessi subiscano modificazioni tali da restringere l'utilizzazione della concessione, il concessionario abbia diritto ad un'adeguata riduzione del canone.

Con riferimento alle sole concessioni demaniali aventi finalità turistico-ricreativa, per l'individuazione delle fattispecie idonee a consentire una riduzione del canone, alla determinazione del *quantum* della riduzione spettante nonché alle modalità applicative si rinvia alla Legge Finanziaria 2007.

## **Cauzione**

Ai sensi dell'art. 17 del Regolamento di esecuzione del C.d.N., il concessionario deve garantire l'osservanza degli obblighi assunti con l'atto di concessione mediante prestazione di idonea cauzione.

L'ammontare della cauzione, è determinato in relazione al contenuto, all'entità della concessione e al numero di rate del canone il cui omesso pagamento importa decadenza della concessione [art. 47 lett. d) C.d.N.].

In nessun caso l'importo della cauzione può essere inferiore all'entità stabilita attualmente dalla legge.

L'ammontare della cauzione deve essere indicato nell'atto di concessione (art. 19 del Regolamento del C.d.N.).

Qualora la cauzione richiesta non sia contestuale alla sottoscrizione del provvedimento concessorio, la mancata prestazione entro i termini stabiliti costituisce causa di decadenza.

La cauzione, richiesta ai sensi del citato art. 17 del Regolamento per l'esecuzione del C.d.N., può essere costituita in uno dei seguenti modi:

- a) da reale e valida cauzione in numerario, ai sensi dell'art. 54 del regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e successive modificazioni;
- b) da fideiussione bancaria rilasciata da aziende di credito di cui all'art. 5 del R.D.L. 12 marzo 1936, n. 375 e successive modifiche ed integrazioni;

c) da polizza assicurativa rilasciata da imprese di assicurazione debitamente autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni ed operanti nel territorio della Repubblica in regime di libertà di stabilimento o libertà di prestazione di servizi;  
d) da altre modalità previste dalla legge.

Onde assicurare omogeneità nel testo delle polizze di cui alla lettera b) e c) si fa presente, anche ai sensi della legge regionale 4/01/1995, n. 3 recante "Norme generali e di coordinamento in materia di garanzie", che le stesse devono risultare da atto scritto con sottoscrizione autenticata, prevedere l'esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore principale, nonché rimanere valide ed operanti sino a liberazione dell'Amministrazione concedente. Con l'atto di concessione può essere imposto al concessionario l'obbligo di accettare che l'Amministrazione concedente, in caso di inadempienza, incameri a suo giudizio discrezionale, in tutto o in parte la cauzione (o il deposito), oppure si rivalga su di essi per il soddisfacimento di crediti o per il rimborso di spese, e ciò anche nel caso in cui l'Amministrazione non si avvalga della facoltà di dichiarare la decadenza della concessione, restando il concessionario tenuto a reintegrare la cauzione (o il deposito).

Il Ministero della Marina Mercantile – ora Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - aderì, a mezzo decreto 14 luglio 1989 - registrato presso la Corte dei Conti il 18.10.1989 al Reg. n. 11 Marina Mercantile - Foglio n. 259, ad una richiesta del Sindacato Italiano Balneari (SIB) - già Sindacato Nazionale Concessionari Demaniali ed Esercenti Stabilimenti Balneari - che aveva manifestato il proprio intendimento di costituirsi fideiussore dei propri associati, concessionari di aree demaniali marittime e specchi acquei.

In base al citato decreto, il rapporto di garanzia si instaura a mezzo fidejussione bancaria o polizza assicurativa estesa come beneficiari, oltre che allo Stato, anche alle Regioni ed ai Comuni ed il cui valore viene incrementato di anno in anno, ai sensi dell'art. 7 del decreto medesimo, ovvero sia in relazione tanto al numero degli associati quanto al tasso d'inflazione, come da comunicazione annualmente inviata dallo stesso Ministero.

Giova altresì ricordare che nel caso di rinnovo di concessione demaniale in capo a un soggetto diverso dal precedente concessionario nonché nell'ipotesi di subingresso ai sensi dell'art 46 del C.d.N. il concessionario "uscente" (ovvero i suoi eredi nel caso di subingresso c.d. "mortis causa") ha diritto di richiedere lo svincolo della cauzione originariamente prestata a favore dell'Amministrazione concedente.

### 3. Ulteriori Precisazioni

#### Certificazione antimafia

Con riferimento alla documentazione da richiedersi in sede di istruttoria per il rilascio/rinnovo di concessione demaniale marittima, si rinvia a quanto previsto dalla circolare n. 72 serie I dd. 27 agosto 1998 del Ministero dei Trasporti e della Navigazione, diramata a seguito dell'emanazione del D.P.R. 252/1998 (Regolamento recante norme per la semplificazione dei procedimenti relativi al rilascio delle comunicazioni e delle informazioni antimafia), pubblicato sulla G.U. n. 176 del 30.07.1998 ed entrato in vigore il 28.09.1998.

La citata circolare n. 72/1998 chiarisce che "relativamente ai procedimenti amministrativi di rilascio/rinnovo di concessioni demaniali marittime, le verifiche pertinenti:

A) la sussistenza di cause di decadenza, di divieto o di sospensione di cui all'art. 10 della Legge 31 maggio 1965, n. 575;

B) i tentativi di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 4 del D. Lgs. 8 agosto 1994, n. 490

non sono comunque richieste qualora il limite di valore degli atti o contratti non sia superiore a Lire 300 milioni (€ 154.937,07), valore da individuarsi nel canone complessivamente dovuto dal concessionario per il periodo di durata della concessione.

Per le concessioni con canoni superiori all'importo di cui sopra si distinguono le due ipotesi.

A) Cause di decadenza, divieto o sospensione (L. 575/65):

- esonero dalla richiesta della documentazione qualora venga acquisito il certificato della Camera di Commercio recante l'apposita dicitura antimafia di cui all'art. 9 del DPR 252/98;
- nel caso di rinnovo della concessione demaniale in capo al medesimo soggetto già titolare della precedente concessione, è sufficiente anche una autocertificazione con la quale l'interessato attesta che nei propri confronti non sussistono cause di divieto, decadenza o sospensione di cui all'art. 10 della Legge 575/65;
- al di fuori dei casi precedenti, la certificazione deve essere richiesta all'Ufficio territoriale del Governo della provincia nella quale ha sede l'Amministrazione procedente (anche direttamente da parte del soggetto interessato, con le modalità indicate nell'art. 3 del DPR 252/98, previa informativa all'Amministrazione).

B) Tentativi di infiltrazione mafiosa ( D.Lgs. 490/94):

- la certificazione va richiesta all'Ufficio territoriale del Governo della provincia di residenza dell'interessato o della sede della società richiedente;

- anche in questo caso l'interessato può richiedere di acquisire direttamente la certificazione, previa informativa all'Amministrazione;
- è prevista la facoltà di procedere al rilascio dell'atto finale in assenza delle informazioni, trascorsi 45 giorni dalla ricezione della richiesta ovvero nei casi di urgenza, sotto condizione risolutiva, ovvero sia previa inserzione di esplicita clausola attestante che la concessione potrà essere revocata qualora vengano successivamente accertati tentativi di infiltrazione mafiosa.

## 4. Modifiche della concessione

### **Variazione oggettive: art. 24 del Regolamento di esecuzione del Codice della Navigazione**

Ai sensi dell'art. 24 del Regolamento di esecuzione del C.d.N., *“la concessione demaniale è fatta entro i limiti di spazio e di tempo e per le opere, gli usi e le facoltà risultanti dall'atto di concessione”*.

Qualora il concessionario intenda apportare delle variazioni nell'estensione della zona concessa o nelle opere o nelle modalità di esercizio della concessione dovrà pertanto presentare apposita istanza all'Amministrazione competente (Regione/Comune), che a seguito di specifica istruttoria, potrà autorizzare o meno la richiesta variazione.

Ai fini dell'eventuale adeguamento del canone concessorio, sarà onere dell'Amministrazione concedente verificare se la variazione richiesta comporti o meno un aumento della superficie dell'area in concessione ovvero una diversa classificazione delle opere presenti (facile - difficile rimozione o area scoperta).

A tal fine, l'Amministrazione concedente può richiedere che all'istanza di autorizzazione ex art. 24 del Regolamento del C.d.N. sia allegata una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445) dalla quale risulti l'estensione complessiva dell'area (o specchio acqueo) in concessione nonché la sua suddivisione interna (per es.: area scoperta, area occupata da opere di facile/difficile rimozione, area occupata da pertinenze demaniali).

Per l'identificazione delle opere o degli interventi idonei a sviluppare volumetria utilizzabile o praticabile, ai fini di un possibile aumento del canone, si rinvia alla citata Circolare del Ministero dei Trasporti e della Navigazione Rep. n. 120, serie I, Titolo Demanio Marittimo dd. 24 maggio 2001.

### **Variazione oggettive per cause naturali: ripascimenti**

Come già anticipato in tema di riduzione del canone, i beni del demanio marittimo oggetto di concessione possono subire, per cause naturali, delle modificazioni tali da restringere o rendere impossibile l'utilizzazione della concessione, con conseguente proporzionale riduzione del canone ovvero estinzione della concessione. A mero titolo esemplificativo si pensi ai fenomeni di erosione delle spiagge causati da eventi naturali (es. mareggiate) a seguito dei quali si determina una riduzione dell'area oggetto di concessione, derivante dall'asportazione del materiale sabbioso ad opere di onde e correnti.

Ai fini di contrastare tali fenomeni erosivi i concessionari possono ricorrere a interventi di ripascimento la cui efficacia dipende dalle modalità di esecuzione e soprattutto dal tipo di materiale utilizzato.

A tal proposito giova ricordare che tra le competenze del Comune rientra anche quella relativa al rilascio dell'autorizzazione ad effettuare il ripascimento degli arenili con apporto di materiale a seguito di fenomeni erosivi e che al fine di regolamentare le attività di approvvigionamento dei materiali idonei al ripristino del profilo costiero o all'ampliamento dell'arenile, il Comune può stipulare appositi accordi con operatori privati o pubblici.

### **Variazioni soggettive: 1) il subingresso**

Ai sensi dell'art. 46, comma 1, del C.d.N., quando il concessionario intende sostituire altri nel godimento della concessione deve chiedere l'autorizzazione dell'autorità concedente.

Ferme restando le proprie autonome valutazioni sulla richiesta di subingresso, in sede di istruttoria, sarà compito del Comune, verificare:

- che il concessionario subentrante possieda i requisiti necessari (idoneità tecnico-professionale, idoneità organizzativa o economico-finanziaria) per il rilascio del provvedimento di autorizzazione al subingresso;
- che il concessionario "rinunciante" sia in regola con il pagamento del canone.

Se al momento del ricevimento dell'istanza di subingresso risultano avviati e non ancora conclusi altri procedimenti inerenti alla medesima concessione, il concessionario subentrante dovrà specificare, nell'istanza medesima, di voler subentrare anche nei procedimenti amministrativi ancora "pendenti" a nome del concessionario uscente.

Il provvedimento autorizzativo deve stabilire a carico del concessionario subentrante un termine (non inferiore a 15 giorni e decorrente dalla notifica del provvedimento) entro cui ottemperare all'obbligo di prestare, nelle forme di legge e nel rispetto della normativa vigente, un'idonea cauzione ai sensi dell'art. 17 del Regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione marittima,

fornendo una garanzia di importo pari almeno a due annualità del canone. Detto termine viene stabilito a pena di decadenza dell'atto autorizzativo e fatta salva l'ipotesi di inadempienza per causa di forza maggiore.

A seguito del rilascio del provvedimento autorizzativo il concessionario "rinunciante" ha titolo per chiedere all'autorità concedente lo svincolo della cauzione originariamente prestata e viene liberato dalle obbligazioni poste a suo carico dall'atto di concessione, uscendo definitivamente dal rapporto giuridico che viene a instaurarsi tra l'Amministrazione concedente e il nuovo concessionario.

## **2) Subingresso "mortis causa"**

Il 3° comma del citato art. 46 del C.d.N., dispone che *"In caso di morte del concessionario gli eredi subentrano nel godimento della concessione, ma devono chiederne la conferma entro sei mesi, sotto pena di decadenza..."*.

In caso di più eredi, la concessione demaniale potrà essere rilasciata a favore di uno solo di essi solamente qualora tutti gli altri chiamati all'eredità presentino una dichiarazione di rinuncia al subentro nella concessione demaniale, debitamente autenticata nelle forme di legge.

Anche nell'ipotesi di subingresso *"mortis causa"* il provvedimento autorizzativo deve stabilire a carico del concessionario subentrante (erede) un termine (non inferiore a 15 giorni e decorrente dalla notifica del provvedimento) entro cui ottemperare all'obbligo di prestare, nelle forme di legge e nel rispetto della normativa vigente, un'idonea cauzione ai sensi dell'art. 17 del Regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione marittima, fornendo una garanzia di importo pari almeno a due annualità del canone. Detto termine viene stabilito a pena di decadenza dell'atto autorizzativo e fatta salva l'ipotesi di inadempienza per causa di forza maggiore.

La cauzione dovrà essere prestata a favore dell'Autorità concedente secondo le stesse modalità indicate nell'ipotesi di subingresso volontario. A seguito del rilascio del provvedimento autorizzativo (ovvero contestualmente all'istanza di subentro) il concessionario subentrante (erede) ha titolo per chiedere lo svincolo della cauzione originariamente prestata dal de cuius.

## **3) Affidamento in gestione a terzi**

Il concessionario, può, previa autorizzazione, affidare ad altri soggetti l'esercizio di attività specialistiche e secondarie nell'ambito della concessione. In tal caso tali soggetti affidatari risultano, per gli aspetti sostanziali e fiscali, gestori dell'attività medesima.

E' ammesso altresì che il concessionario-se organismo di diritto pubblico che non intenda esercitare direttamente l'attività di impresa-, nell'ambito della propria autonoma organizzazione, stipuli, come fatto organizzativo interno, appalti di servizi per l'affidamento, anche integrale delle attività.

### **Esecuzione di nuove opere in prossimità del demanio marittimo**

La Regione e i Comuni, ciascuno in relazione alle proprie competenze, provvedono al rilascio delle autorizzazioni di cui all'art. 55 del C.d.N..

Detta norma, rubricata appunto *"Nuove opere in prossimità del demanio marittimo"*, obbliga il soggetto che intende realizzare nuove opere entro una zona di 30 metri dal demanio marittimo o dal ciglio dei terreni elevati sul mare a premunirsi di un'autorizzazione rilasciata dal Capo di Compartimento (ora Regione/Comune).

Circa la natura giuridica di detta "autorizzazione", si ritiene che essa abbia il carattere di semplice *"nulla osta"* (art. 22 del Regolamento di esecuzione del C.d.N.).

La *ratio* della norma è evidentemente quella di una generica tutela della dominicalità qualora essa possa essere minacciata dall'interesse dei privati. Si vuole cioè evitare che un soggetto privato realizzi manufatti o adotti altri comportamenti di natura urbanistico-edilizia potenzialmente interferenti con l'utilizzo del demanio che l'Autorità Marittima ha programmato o intende programmare in quella zona.

Il citato art. 55 al comma 4 dispone, infatti, che *"l'autorizzazione non è richiesta quando le costruzioni sui terreni prossimi al mare sono previste in piani regolatori o di ampliamento già approvati dall'Autorità Marittima"*. In tal caso, l'Autorità Marittima avendo approvato una pianificazione territoriale ha già giudicato la stessa non dannosa all'uso del demanio marittimo che intende programmare, non avendo pertanto più senso l'utilizzo dello strumento autorizzativo in parola.

Dal punto di vista meramente procedurale, a seguito del ricevimento di apposita istanza, previa valutazione della conformità della stessa alle indicazioni contenute nel presente PUD nonché della compatibilità con vincoli di carattere urbanistico, paesaggistico ed ambientale vigenti, il Comune (o la Regione), ottenuti i pareri favorevoli degli enti competenti, procede al rilascio del nulla osta richiesto.

Riprendendo quanto già anticipato in tema di pareri (v. Circolare n. 10-Serie II dd. 18.11.2005 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e alla allegata lettera circolare prot. n. 2005/25250/DCAO dd. 3.11.2005 dell'Agenzia del Demanio – Direzione centrale operativa -Direzione beni demaniali) giova sottolineare che in relazione all'emissione del pareri di cui all'art. 55 del C.d.N. ....*"seppure la norma non preveda esplicitamente l'obbligo dell'intervento dell'Organo Finanziario (Agenzia del Demanio), tale intervento consentirebbe*

*comunque un'azione amministrativa più efficace per la tutela del bene demaniale nonché per evitare opere edilizie che possano impoverire il bene stesso, sia sotto il profilo della conservazione della fruizione collettiva sia sotto quello del valore economico residuale...".*

Per quanto attiene ai provvedimenti di autotutela che l'Amministrazione competente può adottare in caso di violazione dell'art. 55 del C.d.N., ossia nel caso in cui siano state abusivamente eseguite nuove opere entro la zona di trenta metri dal demanio marittimo, si rinvia alle successive osservazioni in tema di abusi su area demaniale.

## 5. Cause di estinzione e abusivismi

### **Revoca, decadenza ed estinzione della concessione**

Fatto salvo quanto previsto dall'art. 1, comma 250, della L.296/2006 (Finanziaria 2007), le concessioni possono essere revocate in tutto o in parte con provvedimento motivato nei casi previsti dall'articolo 42 del Codice della Navigazione, nonché nei casi di gravi violazioni o di inadempimenti.

Nei casi di gravi violazioni nella conduzione della concessione ovvero di inadempimenti ad essa relativi, che non comportino la decadenza di cui all'art. 47 del C.d.N., l'Autorità concedente revoca la concessione entro i termini stabiliti per la conclusione del procedimento, e comunque non oltre tre mesi dalla constatazione.

In caso di revoca per motivi di pubblico interesse non riconducibili a fatto del concessionario o per contrasto sopravvenuto con il Piano di Utilizzazione, i concessionari hanno la preferenza nell'assegnazione di nuove concessioni.

La revoca non dà diritto a indennizzo. Nel caso di revoca parziale si fa luogo ad un'adeguata riduzione del canone, fatta salva la facoltà del concessionario di rinunciare integralmente alla concessione dandone comunicazione all'autorità concedente nel termine di trenta giorni dalla notifica del provvedimento di revoca (artt.42 e 44 del C.d.N).

In caso di revoca per motivi di pubblico interesse di concessioni che hanno dato luogo a costruzione di opere stabili l'Amministrazione concedente, salvo che non sia diversamente stabilito, è tenuta a corrispondere un indennizzo pari al rimborso di tante quote parti degli investimenti effettuati quanti sono gli anni mancanti al termine di scadenza fissato, tenuto conto del piano economico finanziario.

In ogni caso il valore dell'indennizzo non può essere superiore al valore delle opere al momento della revoca, detratto l'ammontare degli effettuati ammortamenti.

E' dichiarata la decadenza dalla concessione nei casi previsti dall'art. 47 del Codice della Navigazione.

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

La concessione cessa per:

- morte del concessionario [salva la possibilità di subingresso mortis causa (ex. art. 46 C.d.N.)];
- totale impossibilità all'utilizzo della concessione (per fatto dell'amministrazione o per cause naturali);
- scadenza del termine;
- revoca totale della concessione.

Scaduto il termine della concessione, questa si intende cessata di diritto senza che occorra alcuna diffida o costituzione in mora (art. 25 del Regolamento di esecuzione del C.d.N.).

In merito agli effetti determinati dalla cessazione della concessione, con particolare attenzione alle opere non amovibili, si rinvia al combinato disposto dagli artt. 49 C.d.N. e 31 del Regolamento di esecuzione del C.d.N.

### **Abusi su area demaniale**

L'art. 54 del C.d.N. disciplina in modo analogo due diverse tipologie di abusi, e precisamente:

- 1) occupazione abusiva di zone del demanio marittimo (c.d. occupazione *sine titulo*);
- 2) innovazioni non autorizzate su area demaniale.

Tale disposizione, come già anticipato, trova applicazione anche nel caso in cui l'abuso sia costituito da nuove opere eseguite entro la zona di trenta metri dal demanio marittimo senza l'autorizzazione di cui all'art. 55 C.d.N.

In questi casi *"il capo del compartimento ingiunge al contravventore di rimettere le cose in pristino entro il termine a tal fine stabilito e, in caso di mancata esecuzione dell'ordine, provvede d'ufficio a spese dell'interessato"* (art. 54 del C.d.N.).

Il riparto di competenze nell'esercizio dei poteri di vigilanza sui beni del demanio marittimo già chiarito dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti con la citata circolare n. 120/2001, è stato ribadito peraltro dal medesimo Ministero con nota prot. n. DEM2A-1904 dd. 16 luglio 2002 nella quale si riporta che *"...la polizia demaniale, quale specie della polizia amministrativa, segue il conferimento delle funzioni amministrative relative al demanio marittimo ed al mare territoriale. Di conseguenza, per le aree e per le utilizzazioni non mantenute alla competenza statale, essa appartiene ormai alla Regione o agli Enti locali delegati dalla Regione stessa. Ciò naturalmente non incide sulle funzioni di polizia giudiziaria (e sui*

*connessi poteri di accertamento di illeciti amministrativi), in quanto non essendo funzioni amministrative, esse non rientrano nel campo di applicazione della disciplina sul conferimento di queste ultime, ma rimangono regolate dalla pertinente normativa.....".*

Ciò posto, per quel che attiene le procedure da seguirsi in caso di accertato abusivismo, si invita a seguire l'iter procedurale già segnalato dall'allora competente Capitaneria di Porto di Monfalcone con la nota prot. n. DE/08389 dd. 30 maggio 2002 la quale prevede che:

*"Rilevata un'arbitraria occupazione del demanio marittimo e/o innovazione non autorizzata, ovvero una violazione all'art. 55 Cod. Nav., si procede all'immediata segnalazione alla competente Autorità Giudiziaria, secondo quanto previsto dall'art. 1161, 1° comma del Codice della navigazione e dal combinato disposto degli artt. 55, 56, 57 e 347 del Codice di procedura penale.*

*Giova sottolineare come il reato di cui all'art. 1161 Cod. Nav sia un reato permanente il cui responsabile è individuato in colui il quale, al momento dell'accertamento, ha la materiale disponibilità dell'opera.*

*Contestualmente potrà essere disposto il motivato sequestro della cosa pertinente al reato, secondo le previsioni degli artt. 354 e 321 del codice di procedura penale.*

*I rimedi indicati dal Codice della Navigazione per fronteggiare il fenomeno dell'abusivismo consistono, una volta rilevato l'abuso punito dall'art. 1161 C.d.N., nell'emanazione dell'ingiunzione di sgombero e ripristino ex art. 54 Cod. Nav..*

*Per quanto concerne il demanio turistico-ricreativo le azioni possessorie contro le innovazioni e le abusive occupazioni, e quindi i decreti ingiuntivi di sgombero, risultano di competenza regionale (rectius della Regione o del Comune in relazione al trasferimento delle funzioni amministrative), trattandosi di espressione di esercizio di funzione gestionale amministrativa e non dominicale.*

.....

*In merito a quanto sopra, si ritiene opportuno significare la necessità di dare comunicazione dell'avvio del procedimento ex art. 54 Cod. Nav. ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti ed a quelli che per legge debbono intervenire, a mente dell'art. 7 L. 241/90.*

.....

*Si verifica nella realtà che molto frequentemente l'autore dell'illecito non ottemperi all'ordine contenuto nell'ingiunzione di sgombero entro il termine previsto; in tal caso, l'Autorità Marittima procede ai sensi dell'art. 1164 del Codice della Navigazione, norma depenalizzata dal D.L. n. 507 del 30.12.1999.*

*Nelle ipotesi di maggior gravità, la sanzione nei confronti del contravventore concessionario potrà giungere fino alla dichiarazione di decadenza ovvero diniego di rinnovo, essendo venuto meno l'intuitus personae, necessario presupposto del rapporto concessorio, sempre previa contestazione degli addebiti.*

*L'inottemperanza sopraccitata costituisce il legittimo presupposto perché l'Autorità Marittima possa instaurare la procedura per la demolizione d'ufficio a spese dell'interessato.*

*In merito questo Comando ha fino ad oggi instaurato la procedura prevista dall'art. 14 della L. 28 febbraio 1985, n. 47, le cui disposizioni sono ora contenute nell'art. 35 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380; tali disposizioni prevedono che la demolizione venga eseguita a cura del Comune ed a spese del responsabile dell'abuso. Risulta inoltre applicabile la procedura di cui al D.M. 12 luglio, n. 371.*

*Ove non si verifichi un ampliamento dell'area in concessione e l'interessato fornisca elementi dai quali sia possibile ricavare un giudizio di compatibilità con gli usi pubblici marittimi, è possibile regolarizzare l'innovazione includendola nel titolo concessorio, con gli eventuali adeguamenti della misura del canone ed egli altri obblighi.*

*Tale "regolarizzazione" di opere abusive realizzate sul demanio marittimo costituisce una facoltà per l'Amministrazione e non un diritto per il concessionario.*

*In ogni caso, l'articolo 8 della Legge 4.12.1993, n. 494 dispone che in presenza di utilizzazioni senza titolo ovvero di utilizzazioni difformi dal titolo concessorio, il relativo indennizzo vada calcolato applicando rispettivamente i moltiplicatori 3 e 2 con riferimento al canone teorico che sarebbe stato applicato se la fattispecie fosse stata regolamentata con concessione...*

*L'indennizzo di cui sopra è dovuto dal momento dell'accertamento dell'abuso al momento in cui viene accertata la rimessa in pristino stato dell'area, quantomeno al fine di evitare sicuro danno erariale, tale periodo può essere molto lungo, in considerazione delle difficoltà insite nella defatigante procedura per la demolizione ai sensi della normativa sopra riportata.*

*Una volta che l'indennizzo sia stato determinato, l'Amministrazione ne darà comunicazione all'Ufficio Finanziario periferico che, nell'ambito della propria competenza istituzionale, provvederà all'attivazione della procedura per la riscossione..... >> .*

Si rinvia all'art. 1, comma 257, della Finanziaria 2007 per un'interpretazione autentica dell'art. 8 della L. 494/93.

Per quel che attiene la nozione di "usi pubblici marittimi" essa deve intendersi sicuramente in senso ampio.

Lo stesso Ministero della Marina Mercantile- Direzione Generale del Demanio marittimo e dei Porti, con nota prot. n. 516436 dd. 19.05.1971, nel fornire istruzioni di carattere operativo agli Uffici preposti ad amministrare il demanio marittimo chiariva che *<< gli usi pubblici del demanio marittimo non hanno una portata generica ma sono quelli (pur in vasta e larga accezione che rende impossibile ogni precisa catalogazione) che sottintendono attività in connessione diretta col mare e che non si esauriscono nella navigazione, in largo senso, e ai suoi servizi (alaggio, segnalamenti marittimi, pesca ecc..) ma si estendono a tutte quelle*

*specie che presuppongono l'utilizzazione del mare nel senso più lato a favore della collettività per esigenze che possono sorgere e configurarsi ex novo persino con il mutamento dei tempi (es. sicurezza contro gli inquinamenti)...>>.*

In altri termini, accanto a quelli tradizionali (consistenti in primis nella difesa nazionale, nella pesca e nelle attività cantieristiche, in quanto connesse alla navigazione), possono essere annoverati tra gli usi pubblici del mare anche quelli destinati a soddisfare gli interessi dell'industria, del turismo, del commercio, della balneazione, della fruizione del paesaggio, dell'ambiente e del tempo libero, interessi cioè a vario titolo qualificabili come pubblici e da considerarsi congiuntamente a quelli pubblici tradizionali del mare che restano primari.

## 6. Disposizioni finali

### Autorità Marittima

L'evoluzione normativa implicante la devoluzione agli Enti locali della gestione del demanio marittimo non sottrae all'Autorità marittima l'esercizio di tutta una serie di funzioni strettamente connesse alla necessità di tutela e conservazione fisica e funzionale dei beni demaniali. In particolare rimangono di competenza delle Capitanerie di Porto:

- 1) I compiti di polizia giudiziaria per i reati commessi sul demanio marittimo.
- 2) I procedimenti che regolano le vicende del demanio marittimo, di cui agli artt. 31 (Limiti del demanio marittimo), 32 (Delimitazione di zone del demanio marittimo), 33 (Ampliamento del demanio marittimo), 34 (Destinazione di zone demaniali marittimi ad altri usi pubblici) e 35 (Esclusione di zone del demanio marittimo) del C.d.N..

Per quel che attiene l'istituto della consegna di cui agli artt. 34 del C.d.N. e 36 del Regolamento di esecuzione, finalizzato alla destinazione dei beni demaniali marittimi ad "altri usi pubblici", vale a dire usi pubblici diversi da quelli propri dello stesso demanio marittimo- cessati i quali, peraltro, riprendono la loro destinazione normale - giova segnalare che l'art. 1, comma 40, della L. 15 dicembre 2004, n. 308 (Delega al Governo per il riordino, il coordinamento e l'integrazione della legislazione in materia ambientale e misure di diretta applicazione) ne ha esteso l'applicabilità, inizialmente riservata alle sole Amministrazioni dello Stato, anche alle Regioni ed agli Enti locali.

- 3) Il potere di disciplinare mediante ordinanza gli aspetti connessi con l'uso dei beni del demanio marittimo che abbiano rilievo sotto il profilo della sicurezza e della salvaguardia della vita umana in mare. Sul punto può essere utile richiamare un estratto delle note dd. 13 giugno 2006 degli Uffici circondariali marittimi presenti nella Regione Friuli Venezia Giulia ed aventi ad oggetto "Operazione Mare Sicuro 2006" ove si legge, tra l'altro, che <<....*ulteriore finalità*

*dell'operazione in argomento è il collegamento all'evoluzione del quadro normativo afferente la delicata materia delle attribuzioni istituzionali connesse alla disciplina delle attività balneari. A tale proposito la competenza dell'Autorità Marittima, in sede periferica, si incentra sulla disciplina dei profili inerenti la "sicurezza marittima", in senso ampio, in quanto collegata all'utilizzazione turistico balneare delle aree demaniali marittime, nonché sull'applicazione delle norme contenute nel nuovo Codice della Nautica da Diporto. Agli Enti locali compete, invece, la disciplina del rapporto contrattuale sorto tra l'ente concedente ed il concessionario, nonché tutti i "servizi", in senso lato offerti sul territorio all'utenza.....>>.*

4) La gestione del Sistema informativo del demanio (SID), per il cui costante aggiornamento è opportuno che l'Autorità marittima continui ad avere cognizione dei titoli concessori rilasciati o rinnovati. A riguardo si porta a conoscenza che in base all'art. 11, comma 1, lettera pp) del Decreto legislativo 1 aprile 2004, n. 111 (Norme di attuazione dello Statuto speciale della Regione Friuli Venezia Giulia concernenti il trasferimento di funzioni in materia di viabilità e trasporti) restano in capo allo Stato, in relazione alle esigenze di unitarietà, le funzioni relative al sistema informativo del demanio marittimo, la cui gestione è regolata mediante protocolli d'intesa ai sensi dell'articolo 6 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281. Per chiarezza si specifica che il SID, nelle intenzioni del Ministero dei Trasporti, dovrebbe costituire lo strumento comune per l'aggiornamento e l'interscambio dei dati afferenti il demanio marittimo, con particolare attenzione a quelli catastali e che la cartografia contenuta nel SID è stata realizzata in conformità alle specifiche catastali ed è stata validata dal Ministero delle finanze.

5) L'accertamento della minor utilizzazione dei beni oggetto della concessione in presenza di eventi dannosi di eccezionale gravità, preliminare e necessaria alla determinazione della riduzione del canone nella misura del 50%.

