

## **Allegato S/3 - Allegato sul demanio marittimo a finalità turistica**

### **Rilascio, rinnovo e variazione delle concessioni e criteri di valutazione delle domande.**

#### **a) Procedura per il rilascio di nuove concessioni:**

La domanda per il rilascio di nuove concessioni va presentata al comune competente per territorio.

Il comune procede alla pubblicazione dell'istanza sull'Albo pretorio del comune, invitando chi ne avesse interesse a presentare entro 60 giorni ulteriori istanze per l'utilizzo dell'area demaniale da concedere, unitamente alla documentazione prevista dall'allegato S/2. Le istanze vanno istruite secondo i criteri di valutazione di seguito riportati. Il comune deve acquisire in via preventiva il parere delle autorità statali competenti della Regione del Veneto e di ogni altra autorità titolare di interessi in relazione al bene e al territorio oggetto di concessione. I pareri richiesti dal comune devono essere forniti entro trenta giorni. Nel caso in cui i pareri non pervengano entro i termini previsti, il comune procede senza ulteriori dilazioni e non oltre il termine di 45 giorni dalla richiesta di parere. Il comune provvede alla comparazione delle istanze pervenute ai sensi dell'articolo 37 del Codice della Navigazione. A tal fine, risponde ad un più rilevante interesse pubblico l'uso più adeguato alle specifiche esigenze del turista, anche valorizzando forme di concessione diverse dallo stabilimento balneare, in relazione al tipo di utenza valutato per zone omogenee. È preferita la domanda di concessione delle strutture ricettive di cui alla presente legge, sull'arenile prospiciente le stesse per un massimo di 300 metri, quando si propongano di avvalersi di questa per l'uso esclusivo della propria clientela; in tale ipotesi, la fascia di servizi di spiaggia (di cui all'allegato S/1 lettera a) Direttive a carattere generale, numero 8, lettera c)) viene eliminata e sostituita con area attrezzata per gioco e svago e la fascia di soggiorno all'ombra (di cui all'allegato S/1 lettera a) Direttive a carattere generale, numero 8, lettera b)) è limitata al cinquanta per cento dell'area concessa, con noleggio delle attrezzature riservato agli ospiti della struttura. A conclusione del procedimento sopra indicato, il comune provvede alla assegnazione della concessione, alla stesura e registrazione dell'atto concessorio, alla determinazione e imposizione del canone e dell'imposta regionale secondo le disposizioni vigenti.

#### **b) Procedura per il rinnovo di concessioni:**

- 1) la domanda va presentata al comune 90 giorni prima della scadenza del titolo concessorio;
- 2) il comune valutata la relazione tecnica sugli interventi previsti procede al rilascio dell'atto concessorio alla sua registrazione, e alla fissazione e riscossione del canone e della imposta regionale, secondo le normative vigenti.

#### **c) Procedura per la variazione al contenuto della concessione, che non comporta modifica all'estensione della zona già concessa o con ampliamento della zona concessa verso il fronte mare nei soli casi di ripascimento dell'arenile:**

- 1) la domanda va presentata al comune corredata dalla documentazione di cui all'allegato S/2;
- 2) il comune provvede all'istruttoria, acquisendo i pareri delle autorità eventualmente interessate in relazione alla variazione progettata;
- 3) conseguentemente il comune provvede al rilascio dell'autorizzazione da allegare all'atto concessorio o alla redazione del titolo suppletivo, come previsto dall'articolo 24 del Regolamento del Codice della Navigazione. Il comune provvede inoltre all'eventuale

imposizione e riscossione del canone e imposta regionale.

**d) Procedura per la variazione al contenuto della concessione, che comporta ampliamento all'estensione della zona già concessa:**

- 1) la domanda va presentata al comune, secondo le modalità previste per il rilascio di nuove concessioni;
- 2) conseguentemente il comune provvede all'istruttoria nelle modalità previste per il rilascio di nuove concessioni.

**e) Criteri di valutazione delle domande.**

I criteri di valutazione delle domande sono:

- 1) compatibilità generale con il complesso dei vincoli di carattere territoriale, urbanistico, ambientale in regime dei vincoli vigenti;
- 2) compatibilità di dettaglio relativamente a:
  - elementi strutturali (con riferimento alla precarietà o meno degli impianti e alla qualità dei manufatti);
  - aspetti igienico-sanitari (collegamento alle reti tecnologiche e modalità di scarico);
  - accessibilità ai parcheggi;
  - rispetto della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche e miglioramento sulla fruibilità e accessibilità, in particolare per i portatori di handicap;
  - dinamica evolutiva del paesaggio;
- 3) valutazione degli standard dei servizi proposti (densità ombrelloni, servizi igienici, salvataggio e soccorso, servizi medico-sanitari, strutture e servizi ricettivi, giochi, sport, altro);
- 4) piano di investimenti da effettuare da parte del concessionario per l'area richiesta per la concessione (cronologia e importi);
- 5) garanzia di sviluppo dell'economia della località tramite preferibilmente l'impiego di manodopera locale nella gestione delle aree assegnate (numero degli addetti, mansioni);
- 6) soggetti imprenditoriali attivi nel settore turismo, riconosciuti dalla legislazione nazionale o regionale vigente;
- 7) gestione diretta della concessione demaniale, da parte del soggetto di cui al numero 4).

**e) bis Procedura per il rilascio di nuove concessioni di durata superiore ai sei anni e non superiore ai venti anni e per la variazione del contenuto di concessioni in corso di validità comportante una durata superiore a sei anni e non superiore a venti anni.**  
(194)

Al fine di realizzare, nelle aree del demanio marittimo a finalità turistico ricreativa, opere che comportino un investimento di importo compreso tra i valori indicati nella tabella di cui alla lettera e) ter del presente allegato, (195) l'interessato presenta al comune una domanda, unitamente alla documentazione prevista dall'allegato S/2, per il rilascio di una nuova concessione demaniale marittima di durata superiore ai sei anni e non superiore ai venti anni, oppure, qualora l'interessato sia già concessionario dell'area oggetto dell'investimento, per il rilascio di un provvedimento di variazione del contenuto della concessione in corso di validità comportante una durata superiore a sei anni e non superiore a venti anni.

Il comune esegue gli adempimenti procedurali di cui alle lettere a) e c) del presente allegato tramite procedure comparative nel rispetto della Direttiva 2006/123/CE e, in relazione all'importo dell'investimento, comprensivo di eventuali oneri di urbanizzazione o di altra natura, purchè realmente sostenuti e non recuperabili dai concessionari, determina la durata della concessione in anni, in base agli importi previsti dalla tabella e) ter contenuta nel presente allegato.

Gli investimenti da realizzare consistono in interventi edilizi disciplinati dagli articoli 10 e 22 del Dpr 6 giugno 2001, n. 380. Una quota non superiore al 20% dell'importo complessivo dell'investimento può essere altresì destinata ad attrezzature e beni mobili.

Un'altra quota d'investimento non superiore al 40% può essere destinata a contributi finanziari per operazioni attuate da enti pubblici o a controllo pubblico, previste da apposite convenzioni con i concessionari, nel territorio comunale sede della concessione per la difesa della linea di costa ed il ripascimento delle spiagge soggette ad erosione marina, nonché per interventi infrastrutturali di pubblica utilità previsti dal Comune per la valorizzazione delle aree demaniali. Sono comunque escluse le operazioni ordinarie di manutenzione delle spiagge a carico dei concessionari.

Gli interventi devono essere ultimati entro il termine massimo di anni due; il comune può concedere una proroga di durata non superiore a mesi dodici.

In esito alla procedura comparativa, il Comune, sia a fronte di istanza di variazione del contenuto della concessione, sia a fronte di istanza di rilascio di nuova concessione, emana un nuovo provvedimento concessorio, i cui effetti decorrono dalla data del suo rilascio e la cui durata massima, comprendente il periodo di realizzazione delle opere, non può superare i venti anni. (196)

In caso di mancata realizzazione delle opere nei termini previsti, il comune valuta se la causa sia imputabile o meno al concessionario, pronunciando la decadenza nel primo caso e la riconduzione alla originale durata della concessione nel secondo caso.

**e) ter Tabella per il rilascio di nuove concessioni di durata superiore ai sei anni e non superiore ai venti anni e per la variazione del contenuto delle concessioni in corso di validità comportante una durata superiore ai sei anni e non superiore ai venti anni. (197)**

Durata della concessione	Valore Soglia Minimo	Moltiplicatori del Canone Annuo	Valore Soglia Massima
Durata	Valori in Euro		Valori in Euro
7 anni	10.000	1,00 - 1,40	200.000
8 anni	14.000	1,401 - 1,90	280.000
9 anni	19.000	1,901 - 2,50	380.000
10 anni	25.000	2,501 - 3,10	500.000
11 anni	31.000	3,101 - 3,750	620.000
12 anni	37.500	3,751 - 4,50	750.000
13 anni	45.000	4,501 - 5,40	900.000
14 anni	54.000	5,401 - 6,40	1.080.000
15 anni	64.000	6,401 - 7,40	1.280.000
16 anni	74.000	7,401 - 8,50	1.480.000
17 anni	85.000	8,501 - 9,750	1.700.000
18 anni	97.500	9,751 - 11,250	1.950.000
19 anni	112.500	11,251 - 12,60	2.250.000
20 anni	126.000	> 12,61	2.520.000

Nel caso il richiedente la concessione presenti un progetto d'investimento per unimporto superiore a € 2.520.000,00=, il Comune rilascia una concessione di durata pari a 20 anni.