

PROVINCIA DI NAPOLI
COMUNE DI

SORRENTO

**REGOLAMENTO PER LA
DISCIPLINA DELLE FUNZIONI
IN MATERIA DI DEMANIO MARITTIMO**

APPROVATO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 6 del 06.02.2008

TITOLO I

Disposizioni Generali

Art. 1

Oggetto

Il presente regolamento disciplina lo svolgimento delle funzioni e dei compiti amministrativi in materia di concessioni di beni del demanio marittimo e di zone del mare territoriale, situati sul territorio comunale, conferiti dallo Stato alle Regioni ai sensi dell'art. 105 comma 2 lettera 1) del decreto legislativo 112/98 e da queste ultime conferiti ai Comuni, a decorrere dal 1 gennaio 2001, ai sensi del Decr.Legs. 30 03 99 n°96 della –delibera n° 3744 del 14 07 2000 e n° 1271 dell'11 05 01 G.R. Campania

Nella gestione del demanio marittimo l'attività del Comune è improntata al perseguimento della tutela degli interessi pubblici e collettivi ,alla tutela e valorizzazione dei beni ambientali e all'ottimizzazione delle ricadute economiche ed occupazionali per la comunità , il tutto nel rispetto delle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti e dei relativi strumenti attuativi.

Art. 2

Definizioni ed Ambito Di Applicazione

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

Le disposizioni del presente regolamento hanno ad oggetto l'esercizio delle funzioni amministrative e gestorie del pubblico demanio marittimo ubicato nel territorio comunale.

Le funzioni di cui all'art.1 sono esercitate nell'ambito del territorio comunale, meglio individuato con planimetria catastale, nonché sulla parte di mare territoriale prospiciente il litorale di competenza, individuata ove occorra con l'ausilio della carta nautica relativa, edita dall'Istituto Idrografico della Marina Militare Italiana con esclusione dei porti di interesse regionale e delle aree demaniali marittime incluse negli elenchi del D.P.C.M. 21.12.1995.

Al fine di uniformare, regolamentare e razionalizzare l'utilizzo delle aree del demanio marittimo, le disposizioni del presente regolamento si applicano anche alle concessioni demaniali marittime in corso di validità.

Art.3

Criteria generali di pianificazione

Per l'esercizio delle funzioni di cui al precedente si riportano i seguenti criteri generali :

1. va riservata alla libera e gratuita fruizione una quota percentuale di arenile idonea a soddisfare le esigenze della collettività e comunque non inferiore al 20% della superficie complessiva della spiaggia esistente destinata alle finalità turistico-ricreative , evitando sequenze ininterrotte di aree in concessione
2. vanno previsti accessi alla battigia ogni 120 m, servizi minimi essenziali sia sulle spiagge in concessione che su quelle libere ,concreta fruibilità degli arenili da parte dei cittadini ed in particolare dei disabili

Art. 4

Competenze gestionali del Comune

Con riferimento alle funzioni di gestione amministrativa sul demanio marittimo,il Comune di Sorrento provvede :

1. al rilascio ed al rinnovo di concessioni demaniali marittime
2. alla revoca.(art. 44 e 48 C.N.) ed alla decadenza(art.47 C.N.) delle concessioni
3. al rilascio ed alle autorizzazioni di cui all'art.24 del R.C.N. (variazione al contenuto della concessione)
4. all'anticipata occupazione di cui all'art.35 C.N.
5. al rilascio delle autorizzazioni di cui all'art.45/bis C.N.(affidamento ad altri soggetti dell'attività oggetto della concessione)
6. agli adempimenti relativi al calcolo dei canoni ed alla determinazione degli indennizzi per abusive occupazioni nonché quelli relativi agli oneri di istruttoria e registrazione;
7. al rilascio di autorizzazioni alla costituzione di ipoteche sulle opere costruite sui beni demaniali;
8. alla procedura di modifiche o estinzione della concessione per cause naturali;
9. al rilascio delle autorizzazioni al subingresso nella concessione ai sensi degli art.46 C.N.;
10. alla vigilanza sul demanio marittimo, intendendosi per tale l'esercizio dei poteri di Polizia Amministrativa, fermo restando le funzioni dell'Autorità Marittima disciplinate dal C.N. e dal R.C.N.;
11. all'emanazione dei provvedimenti sanzionatori di autotutela previsti dalla vigente normativa per le opere non autorizzate o per le aree utilizzate senza titolo o in difformità del titolo concessorio.

Art. 5

Tipologie

La concessione è l'atto mediante il quale il Comune concede, per un periodo di tempo determinato, l'utilizzazione di beni rientranti nel demanio marittimo.

Non possono costituire oggetto di concessione demaniale marittima da rilasciarsi dal Comune di Sorrento qualsiasi attività di approvvigionamento delle fonti di energia e lo svolgimento di attività aventi ad oggetto beni demaniali marittimi ubicati in ambito portuale del Comune di Sorrento.

TITOLO II

Tipologie degli Atti e Procedimenti Amministrativi

Art. 6

Attribuzione all'area funzionale

Le funzioni di cui all'art.1 vengono esercitate dall'Ufficio demanio- incardinato nel servizio V dipartimento .

Il responsabile del servizio, in qualità di responsabile del procedimento, provvede, in particolare, al rilascio delle concessioni per licenza, provvisorie, nulla-osta ex art.55 Cod. Nav. e alle autorizzazioni al subingresso ex art.46 Cod. Nav., ex art. 45 bis Cod. Nav. , art.68 c.n.,ex art. 24 del Regolamento di esecuzione, art. 32 legge 47/85 e di altra tipologia; ed Ingiunzioni di sgombero ex art. 54 c.n..

Per l'esercizio delle funzioni di polizia amministrativa in materia di demanio marittimo, il predetto servizio si avvale del Comando Polizia Municipale .

Art. 7

Ufficiale Rogante

Gli atti-contratto, stipulati ai sensi dell'art.9 del Regolamento di esecuzione al Cod. Nav., sono ricevuti in qualità di Ufficiale rogante dal Segretario Comunale, ai sensi dell'art.97, comma 4, lett. c) del D.L.vo n.267/2000, il quale provvede anche alla custodia degli stessi, con le modalità di cui all'art.100 del Regio Decreto n.827/1924.

Art. 8

Istituzione e tenuta dei registri per la gestione del Demanio Marittimo

Il Comune provvede alla formazione del catasto del Demanio Marittimo .

Il Comune provvede alla raccolta sistematica dei dati sull'uso del Demanio Marittimo che vengono resi pubblici ,unitamente alla situazione puntuale al 31 dicembre, entro il 30 gennaio dell'anno successivo.

Il servizio demanio, nell'espletamento delle proprie funzioni, provvede all'istituzione ed alla tenuta dei seguenti registri:

- a) Registro di protocollo per la iscrizione cronologica delle istanze di concessione di aree demaniali, che sarà tenuto a cura del Responsabile del procedimento ;
- b) Registro delle pratiche di concessione rilasciate. In tale registro vanno annotate, con numerazione progressiva, le pratiche per le quali si è conclusa l'istruttoria con conseguente rilascio dell'atto concessorio in cui saranno evidenziati gli importi dei canoni erariali imposti e versati e la data della scadenza delle rispettive concessioni.

TITOLO III

Le Concessioni Demaniali Marittime

Art. 9

Concessione

La concessione è l'atto mediante il quale il Comune concede, per un periodo di tempo determinato, l'utilizzazione di beni rientranti nel demanio marittimo.

Per le aree che si dovessero rendere libere, è prevista la gestione diretta dell'Amministrazione Comunale, o l'assegnazione di concessione attraverso apposita procedura di evidenza pubblica, che potrà essere aperta a tutti i privati o riservata ad associazioni non aventi scopo di lucro e con esclusiva attività nautica che operano sul territorio da almeno quattro anni. A tal proposito il Dirigente dell'Ufficio Demanio provvederà all'emanazione, sulla base dei criteri stabiliti dalla Giunta Comunale, di un bando pubblico che definisca :

- a) Le aree disponibili e le tipologie d'intervento assentibili;
- b) Le modalità di presentazione delle domande di concessione e la documentazione richiesta;
- c) Il termine entro il quale devono essere presentate le domande;
- d) I criteri di selezione delle istanze e di scelta del concessionario anche sulla scorta di quanto stabilito dall'art. 37 del Codice della Navigazione.

Fermo restando quanto stabilito dall'art. n.6 la concessione è rilasciata dal Dirigente competente a mezzo di atto pubblico amministrativo.

Il responsabile del procedimento cura la registrazione e l'iscrizione nel repertorio degli atti soggetti a registrazione, e nel registro delle concessioni (art. 21 reg. cod. nav.). Il pagamento dell' imposta di registro , mediante modello F 23 e delle altre spese contrattuali deve avvenire, preventivamente al rilascio, a cura e spese del concessionario con versamento su c.c. post ale appositamente predisposto.

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

Il procedimento relativo al rilascio dell'atto richiesto si concluderà secondo quanto previsto dal Decreto Ministeriale 30/03/1994 n. 765 relativamente ai procedimenti di competenza adottato ai sensi dell'art. 2, comma 2, della Legge n. 241/90.

Art. 10

Contenuti dell'atto di concessione

Nell'atto di concessione devono essere indicati:

- a) L'ubicazione, l'estensione, i confini ed un rilievo planimetrico delle aree e delle strutture oggetto della concessione distinguendo, ove previste, le diverse destinazioni ed utilizzazioni del bene demaniale (posa e noleggio di ombrelloni, locazione di natanti etc...);
- b) Lo scopo e la durata della concessione;
- c) La natura, la forma, le dimensioni, la struttura delle opere da eseguire ed i termini assegnati per tale esecuzione;
- d) Le modalità di esercizio della concessione e i periodi di sospensione dell' esercizio eventualmente consentiti;
- e) Il canone, la decorrenza e la scadenza dei pagamenti, nonché il numero di rate del canone il cui omesso pagamento comporti la decadenza della concessione;
- f) La cauzione o polizza fidejussoria;
- g) Le condizioni particolari alle quali è sottoposta la concessione;
- h) Le generalità, il domicilio, il codice fiscale o la partita I.V.A del concessionario;
- i) Le eventuali ulteriori pattuizioni accessorie;
- j) L' autorizzazione alla eventuale installazione di manufatti precari e temporanei di cui al successivo articolo 36 e/o concessioni precedentemente rilasciate;
- l) L'impegno a destinare non meno del 60% della superficie richiesta, all'attività e scopo principale della concessione demaniale.

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

Nelle concessioni possono essere omesse le indicazioni suddette qualora non risultino necessarie in relazione all' oggetto della concessione stessa.

Art.11

Documentazione necessaria per il rilascio

La domanda per ottenere il rilascio di una nuova concessione deve essere corredata dalla seguente documentazione :

1. Istanza in bollo nella quale il richiedente specifichi l'uso/gli usi a cui vuole destinare il bene demaniale ,secondo le tipologie di cui al precedente Art. 6, la durata della concessione e gli standard di servizio che si intendano assicurare;
2. Relazione tecnica descrittiva ,in otto copie , di cui una autenticata , in bollo redatta da tecnico abilitato;
3. Planimetria dei luoghi in scala 1:200 con evidenziato lo stato dei luoghi e le opere in progetto,in otto copie;
4. Rilievo dettagliato con elementi tecnici (profili e sezioni) atti a valutare lo stato di fatto , in otto copie;
5. Piano di investimenti da effettuare dal richiedente per l'area in concessione e garanzie per lo sviluppo dell'economia locale;
6. Certificazione antimafia;
7. Documentazione fotografica con coni ottici;
8. Documentazione propedeutica alla rimozione del vincolo paesaggistico di cui al D.P.C.M. 12/12/2005
9. Certificato d'iscrizione alla Camera di Commercio .

Art. 12

Preistruttoria della domanda di concessione

La domanda di concessione viene protocollata e consegnata al responsabile del procedimento, che provvede a verificare la completezza della documentazione, a dare un numero progressivo secondo un registro appositamente istituito e alla comunicazione all'interessato per integrare la documentazione , in caso di concorrenza nei termini previsti dalla legge.

Art. 13

Istruttoria della domanda di concessione

Verificata la completezza della documentazione, dalla presentazione dell'istanza o delle successive integrazioni, nei termini previsti dalla norma, la domanda viene pubblicata, ai sensi dell'art.18 del Reg. C.N. ed art.8 L.241/90. Dalla data di acquisizione dell'istanza al protocollo del Comune, decorrono i termini del procedimento relativo al rilascio dell'atto richiesto, secondo quanto previsto dal Decreto Ministero Trasporti n. 765 del 30/03/1994 che si intende relativamente ai procedimenti di competenza adottato ai sensi dell'art. 2, comma 2 legge 241/90.La pubblicazione viene eseguita presso l'albo del Comune e all'albo dell'Ufficio Locale

Marittimo secondo i termini e modalità previsti dalla legge, in conformità all'entità delle opere da eseguire ed oggetto della concessione.

Decorsi i termini per la pubblicazione e gli eventuali termini in caso di concorrenza, sono sentiti l'ufficio urbanistica, l'ufficio commercio, la polizia municipale, gli altri uffici comunali competenti in relazione allo scopo della concessione, e viene svolto sopralluogo sull'area richiesta in concessione.

Nello stesso termine viene richiesto il parere della Capitaneria di Porto, dell'Agenzia del Demanio, del Settore opere marittime del Comune o della Regione, e della Dogana (artt. 12, 13, 14 reg. cod. nav., allegato S/3 del T.U. 33/02).

Ciascuna domanda può essere rigettata in ogni momento dell'istruttoria quando emergano difformità con il complesso dei vincoli di carattere territoriale, urbanistico, ambientale in regime dei vincoli vigenti, con il piano particolareggiato dell'arenile, per incompatibilità con il pubblico uso, o per altri motivi che devono essere specificati nella motivazione.

Verificata la completezza degli atti acquisiti, il responsabile del procedimento valuta le istanze concorrenti e predispone la documentazione per la conclusione dell'istruttoria.

Art. 14

Conclusione dell'istruttoria

Nel termine di 150 giorni dalla pubblicazione, fatte salve diverse ed indifferibili esigenze di servizio, il responsabile del procedimento consegna al dirigente dell'unità organizzativa la seguente documentazione:

- a) una relazione sull'attività compiute;
- b) il contenuto dei pareri acquisiti, e l'indicazione di quelli non pervenuti entro 30gg. dalla richiesta, che si intendono, così come precisato nella domanda di richiesta del parere, favorevoli.
- c) le valutazioni degli uffici comunali coinvolti nell'istruttoria;
- d) l'esito del sopralluogo;
- e) l'ordine di priorità delle istanze concorrenti;
- f) la bozza del provvedimento di accoglimento dell'istanza preferita e di contestuale rigetto delle altre istanze.

Nel termine di 180 giorni dalla presentazione dell'istanza, il dirigente competente adotta i provvedimenti di accoglimento dell'istanza preferita e di rigetto delle altre istanze. Nell'esercizio della sua attività, il responsabile del procedimento può essere coadiuvato da una commissione istituita appositamente formata da tecnici competenti nella materia.

Art. 15

Provvedimenti di accoglimento e di rigetto.

Il provvedimento di accoglimento dell'istanza preferita e di rigetto delle altre istanze è notificato a tutti i concorrenti con l'indicazione della graduatoria ed i motivi di priorità, o le ragioni che hanno condotto al rigetto dell'istanza.

Il richiedente preferito è invitato a versare il canone, l'imposta regionale, e i diritti di scritturazione, a garantire gli obblighi derivanti dalla concessione mediante fidejussione, e a sottoscrivere l'atto di concessione in tre copie.

Nello stesso invito vengono precisati gli eventuali ulteriori provvedimenti necessari per l'esercizio dell'attività concessa, che a tal fine gli uffici coinvolti nell'istruttoria, precisano al responsabile del procedimento.

Articolo 16

Conferenza dei servizi

Esperita la pubblicazione, la domanda, completa degli allegati, può essere sottoposta, unitamente alle eventuali osservazioni e domande concorrenti, all'esame della conferenza dei servizi di cui all'art. 14 della legge 7 agosto 1990 n.241 come modificato dall'art.9 della legge n.340 del 2000, promossa dal responsabile del procedimento nei termini e nei modi indicati dall'art.14 ter della legge 241 del 1990 come modificato dall'art. 11 della legge 340 del 2000, alla quale sono chiamati a partecipare :a)la Regione, b)il Comune, c)la circoscrizione doganale, d)l'amministrazione finanziaria e quella marittima, e)l'azienda sanitaria locale, f)il comando provinciale dei vigili del fuoco, g) Sovrintendenza o altro soggetto competente nel caso di aree sottoposte a vincoli, h)autorità militare, nel caso di aree soggette a tali vincoli, i)altre amministrazioni che risultino preposte alla tutela di specifici interessi pubblici.

In rappresentanza dell'amministrazione comunale partecipa il dirigente dell'unità organizzativa preposta al demanio marittimo o altro da questi legittimato, dopo aver acquisito le valutazioni degli uffici comunali competenti.

Il verbale della conferenza di servizi viene notificato a tutti i concorrenti con l'invito al richiedente preferito di provvedere al versamento del canone e a agli altri adempimenti previsti a seguito della conclusione dell'istruttoria.

Art. 17

Criteri di valutazione delle domande

Per l'assegnazione delle concessioni i criteri di valutazione sono:

- a. compatibilità generale con il complesso dei vincoli di carattere territoriale, urbanistico, ambientale in regime dei vincoli vigenti;
- b. compatibilità di dettaglio relativamente a:
 - elementi strutturali (con riferimento alla precarietà o meno degli impianti e alla qualità dei manufatti);

- aspetti igienico-sanitari (collegamento alle reti tecnologiche e modalità di scarico);
- condizioni di sicurezza
- accessibilità ai parcheggi;
- rispetto della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche e miglioramento sulla fruibilità e accessibilità, in particolare per i portatori di handicap;
- c. valutazione degli standard dei servizi proposti (densità ombrelloni, servizi igienici, servizio di salvamento con personale all'uopo abilitato, presidi sanitari di primo soccorso, strutture e servizi ricettivi, giochi, sport, altro),
- d. numero delle presenze, in previsione della capacità di massimizzare le ricadute economiche per la comunità
- e. Impegno ad assolvere alle obbligazioni a norma di legge e di regolamenti della TARISU/tariffa annuale per RSU e ricevute degli anni precedenti se già concessionario.
- f. Impegno ad assolvere alle obbligazioni a norma di legge e di regolamenti dell' ICI e ricevute degli anni precedenti se già concessionari.
- g. piano di investimenti da effettuare da parte del concessionario per l'area richiesta per la concessione (cronoprogramma e importi);
- h. posti di lavoro e numero di occupati come risulta dalle dichiarazioni ;
- i. posti di lavoro di cui sopra che riguardino i disoccupati ed LSU residenti nel territorio del Comune di Sorrento
- j. Partecipazione a società miste con il Comune di Sorrento

Art.18

Concorso di domande

Nel caso di domande concorrenti per il rilascio di nuova concessione , è data preferenza a quella che soddisfa maggiormente , in via combinata , l'esigenza di tutela del paesaggio e dell'ambiente e gli interessi pubblici connessi alla valorizzazione del bene demaniale marittimo; a parità di condizione in capo a ciascuno dei richiedenti la concessione sarà rilasciata secondo licitazione privata .

Il più rilevante interesse pubblico, a cui assegnare preferenza, si intende sempre sussistere in presenza di richiesta di concessione per servizi pubblici secondo la individuazione fornita dall'art.112 del D.L.vo n.267/2000, previa delibera in tal senso del Consiglio Comunale, come previsto dall'art. 42, lett. e) del medesimo D.L.vo.

Art.19

Licenza di concessione

Le concessioni per licenza di cui all'art.8 del Regolamento al C.N. sono rilasciate, ad istruttoria conclusa positivamente, dal responsabile del servizio, nel rispetto della normativa prevista in materia di imposta di bollo e di registro, con spese a carico del richiedente.

Nell'ipotesi in cui si dia corso al rinnovo di un titolo concessorio, presente in originale agli atti del Comune, nel quale sia già allegata idonea documentazione tecnica, si procederà senza richiedere ulteriore documentazione tecnica, facendo ricorso, per la valutazione di conformità dell'occupazione in atto, agli strumenti di autocertificazione.

A seguito dell'avvenuta registrazione della licenza, il responsabile del servizio procederà a rilasciarne copia conforme per il titolare dell'atto.

Art.20

Concessione per atto formale

Le concessioni per atto-contratto di cui all'art.9 del Reg. C.N. , redatte secondo tutte le formalità degli atti pubblici, nel rispetto della normativa prevista in materia di imposta di bollo e di registro, con spese a carico del richiedente vengono ricevute dal Segretario Comunale. Per le stesse interviene in qualità di rappresentante dell'Amministrazione Comunale il dirigente del servizio.

In particolare deve sempre procedersi alla stipula di un atto formale quando oggetto della richiesta sia la realizzazione di un opera di difficile rimozione, cioè opere saldamente ancorate sul terreno e la cui rimozione ne comporti la distruzione sostanziale.

L'immissione del concessionario nel possesso del bene demaniale marittimo deve risultare da processo verbale. Analogo processo verbale deve essere redatto all'atto della riconsegna del bene da parte del concessionario al momento della cessazione della concessione.

Art. 21

Rinnovo

Dall' entrata in vigore del presente regolamento, Il Comune provvede al rinnovo dei titoli scaduti e non rinnovati ,secondo quanto previsto dall'art.10 Legge n.88 del 16/03/2001 che ha modificato il comma 2 art. 1 Legge 494/93, per i quali sia stata avanzata, nei termini, apposita istanza da parte dei concessionari previa:

- acquisizione di autocertificazione da parte del concessionario, relativamente allo stato dei luoghi, attestante l'esatta rispondenza rispetto a quanto ha costituito oggetto del titolo concessorio originario e delle successive modificazioni regolarmente assentite e di non aver apportato innovazioni e/o ampliamenti debitamente autorizzati ;

- sottoscrizione di specifica clausola, ai sensi e per gli effetti degli art. 1341 1342 C. C., con la quale il concessionario accetti, pena la decadenza del titolo, di sottoscrivere l'impegno ad adeguare le strutture oggetto della concessione alle direttive del presente documento;
- sottoscrizione di specifica clausola, ai sensi e per gli effetti degli art. 1341 e 1342 C. C., con al quale il concessionario, pena la decadenza del titolo, si impegna a corrispondere ogni somma relativa a canoni e conguagli ancora dovuti, anche se relativi a periodi pregressi ed anche derivanti dall'individuazione delle zone di diversa valenza turistica.

Le concessioni di cui al precedente comma si rinnoveranno automaticamente ad ogni scadenza senza alcuna formalità istruttoria dietro presentazione di istanza nei termini di legge. Sono fatti salvi i casi di revoca, decadenza ed estinzione di cui ai successivi articoli del presente regolamento e degli articoli 42 e 47 del Codice della Navigazione.

Art.22

Anticipata occupazione di Zone demaniali marittime

Qualora ne riconosca l'urgenza, il Dirigente competente del Comune di Sorrento, può, su richiesta dell'interessato, consentire, previa cauzione, la immediata occupazione e l'uso di beni del demanio marittimo, nonché l'esecuzione dei lavori all'uopo necessari, a rischio del richiedente, purchè questo si obblighi ad osservare le condizioni che saranno stabilite nell'atto di concessione.

Se la concessione è negata, il richiedente deve demolire le opere eseguite e rimettere i beni nel pristino stato.(Art. 38 C.N.)

Art. 23

Cauzioni

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

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

La cauzione potrà essere prestata mediante polizza assicurativa fideiussoria o fideiussione bancaria senza beneficio della preventiva escussione del debitore ed a prima richiesta dell'Ente.

L'Amministrazione concedente, in caso di contestata inadempienza, può incamerare, in tutto o in parte, la cauzione o il deposito, oppure rivalersi su di essi per

il soddisfacimento di crediti o per rimborso di spese, e ciò anche nel caso in cui l'Amministrazione non si avvalga della facoltà di dichiarare la decadenza della concessione, restando il concessionario tenuto a reintegrare la cauzione o il deposito.

Art. 24

Variazione al contenuto della concessione

Art.24 R.C.N.

La concessione è fatta entro i limiti di spazio e di tempo e per le opere, gli usi e le facoltà risultanti dall'atto o dalla licenza di concessione.

Qualsiasi variazione nell'estensione della zona concessa o nelle opere o nelle modalità di esercizio deve essere richiesta preventivamente e può essere consentita mediante atto o licenza suppletivi dopo l'espletamento dell'istruttoria. Qualora, peraltro, non venga apportata alterazione sostanziale al complesso della concessione o non vi sia modifica nell'estensione della zona demaniale, la variazione può essere autorizzata per iscritto dal responsabile del procedimento, previo nulla osta dell'autorità che ha approvato l'atto di concessione.

Art. 25

Subingresso della concessione

Il concessionario deve esercitare direttamente la concessione pena la revoca.

L'art. 46 del Codice della Navigazione regola le seguenti tre ipotesi di subingresso:

- a. volontario, quando si verifica che il concessionario chiede all'Ente concedente di sostituire altri nel godimento della concessione.
- b. vendita o esecuzione forzata, nel qual caso è comunque richiesta l'autorizzazione al Comune, ma che potrebbe essere negata applicando le disposizioni in tema di decadenza, in caso di vendita, e della revoca, nel caso di esecuzione forzata.
- c. "mortis causa" regolata dalla norma che in caso di morte del concessionario gli eredi subentrano nel godimento della concessione, ma devono chiedere la conferma entro sei mesi, sotto pena di decadenza. Se, per ragioni attinenti all'idoneità tecnica ed economica degli eredi, l'Ente concedente non ritiene di dover confermare la concessione, si applicano le norme relative alla revoca. (Art. 42 C.N.).

Art. 26

Obblighi del concessionario.

Al concessionario è fatto obbligo:

- a. di sgomberare a proprie spese l'area occupata, rimuovendo i manufatti impiantati e riconsegnandola nel precedente stato il giorno della scadenza della concessione;

- b. di adempiere agli oneri assunti e di assumere la responsabilità verso il Comune di Sorrento e verso i terzi di ogni danno cagionato alle persone e alle proprietà nell'esercizio della concessione;
- c. di non eccedere i limiti assegnatigli, né variarli; di non erigere opere non consentite, né di variare quelle ammesse;
- d. di destinare, almeno il 60% dell'intera area in concessione, all'attività principale per la quale è stata rilasciata ;
- e. di non cedere ad altri, nè in tutto ne in parte, né di destinare ad altro uso quanto forma oggetto della concessione se non nei modi previsti dalla legge;
- f. di non indurre alcuna servitù nelle aree attigue a quella concessa;
- g. di prevenire mediante appositi accorgimenti tecnici e azioni di sorveglianza, ogni sversamento che possa causare direttamente o indirettamente l'inquinamento del demanio marittimo;
- h. di rispettare e mantenere tutte le emergenze naturalistiche e ambientali presenti nell'area oggetto della concessione;
- i. di provvedere alla completa pulizia dell'area o dello specchio acqueo in concessione, depositando il materiale di risulta presso il più vicino centro di raccolta autorizzato, secondo le norme regolamentari;
- j. di provvedere alla pulizia delle aree limitrofe di libera fruizione, come meglio identificate nell'atto concessorio;
- k. di tenere illuminata l'intera area in concessione durante le ore notturne del periodo estivo il cui orario verrà fissato con apposita Delibera di Giunta Comunale;
- l. di applicare tariffe differenziate per i residenti del comune di Sorrento;
- m. di attenersi ad ogni altra disposizione contenuta nel presente regolamento, nell'ordinanza che disciplinerà, ogni anno, le attività sul demanio marittimo della stagione balneare o nella concessione stessa.

Art. 27

Affidamento ad altri soggetti delle attività in oggetto della concessione.

Il Comune, in casi eccezionali, adeguatamente motivati e per periodi determinati, può autorizzare il concessionario ad affidare ad altri soggetti la gestione di attività oggetto della concessione. (Art. 45 bis C.N.).

La gestione di attività secondarie nell'ambito della concessione può essere temporaneamente affidata dal concessionario a terzi, in possesso dei necessari requisiti, previa comunicazione scritta al competente ufficio comunale.

Art. 28

Revoca Rinuncia ed estinzione

Del titolo concessorio

Le concessioni sono revocabili con provvedimento motivato dell'Autorità concedente per sopravvenute ragioni di preminente interesse pubblico, per specifici motivi inerenti al pubblico uso del mare o per altre ragioni di pubblico interesse, a giudizio discrezionale dell'Autorità Comunale, comprese nuove previsioni derivanti da strumenti urbanistici generali o perchè in contrasto con il piano comunale di utilizzo del demanio;

La revoca non dà diritto ad indennizzo, nel caso di revoca parziale si procede ad una corrispondente riduzione del canone; in tal caso il concessionario può rinunciare alla concessione entro trenta giorni dalla notifica del provvedimento di revoca.

In caso di rinuncia del concessionario lo stesso dovrà specificarne i motivi ed informarne gli eventuali affidatari ex art. 45 bis del Codice della Navigazione.

L'estinzione della concessione si ha nel caso in cui l'utilizzazione della stessa sia resa totalmente impossibile sia per interesse pubblico, come specificato nel primo comma del presente articolo, che per cause naturali.

In caso di revoca, rinuncia o estinzione gli impianti, i manufatti e le opere per le quali non è stata richiesta la dovuta rimessa in pristino a spese e cura del Concessionario, sono acquisiti allo Stato ed il Concessionario ha diritto ad un indennizzo pari a tanta quota parti dell'impianto, dei manufatti e delle opere quanti sono gli anni mancanti al termine di scadenza fissato nell'atto concessorio. In ogni caso, l'indennizzo non può essere superiore al valore delle opere detratto l'ammontare degli ammortamenti.

Art. 29

Decadenza della concessione

Il Comune può dichiarare la decadenza della concessione (Art. 47 C.N.):

- a. per mancata esecuzione delle opere prescritte nell'atto di concessione o per mancato inizio della gestione dei termini assegnati;
- b. per mancato utilizzo o per cattivo uso della concessione;
- c. per mutamento sostanziale, non autorizzato, dello scopo per il quale è stata fatta la concessione;
- d. per omesso pagamento del canone;
- e. per abusiva sostituzione di altri nel godimento della concessione;
- f. per inadempienza degli obblighi derivanti dalla concessione o imposti da norme di leggi o di regolamenti;
- g. qualora sia abusivamente occupata un'altra area del demanio marittimo o vi siano eseguite opere non autorizzate
- h. per mancato rispetto degli impegni formalizzati nelle domande di concessione.

Art. 30

Autorizzazioni temporanee

Le istanze per occupazioni di suolo demaniale marittimo in occasione di manifestazioni di qualsiasi genere e di periodo inferiore ai trenta giorni, sono valutate nel termine di trenta giorni ed a seguito di sopralluogo.

La domanda deve indicare: l'area, il tipo di utilizzazione e la durata.

La documentazione è limitata alla identificazione dell'area e delle opere, la cui facile rimovibilità e corrispondenza alle normative di sicurezza dovrà essere attestata da tecnico iscritto all'albo.

La concorrenza è risolta in base alla priorità dell'istanza, salva la facoltà per il Comune di pubblicare, entro il 30 aprile di ogni anno, particolari condizioni di preferenza su determinate aree.

Non sono soggette ad autorizzazioni, ma a semplici comunicazioni, le attività istituzionali o promosse dal Comune stesso da realizzare sull'arenile.

Resta fermo il rispetto delle norme sulla sicurezza e l'acquisizione di ulteriori autorizzazioni previste da norme o regolamenti.

Art. 31

Spese di istruttoria

Le spese relative all'istruttoria e alla gestione delle concessioni, per la predisposizione degli atti, per le copie e ogni altra spesa, eccezione fatta per quelle relative alla consegna del bene, sono a carico del richiedente e non sono rimborsabili, qualunque sia l'esito della domanda presentata.

Le stesse sono versate all'atto della presentazione della domanda e sono calcolate in misura di 1 Euro a metro quadrato per le aree a terra e 50 centesimi a metro quadrato per specchi acquei per il primo anno, e comunque per una somma non inferiore a Euro 250,00 e non superiore ad Euro 2000,00 . Per i rinnovi successivi, in considerazione delle minori incombenze tecnico-amministrative, in ragione di 80 centesimi di Euro a metro quadrato per le aree a terra e 30 centesimi a metro quadrato per specchi acquei , e comunque per una somma non inferiore a Euro 400,00 e non superiore ad Euro 1500,00 e sono versate contestualmente alla richiesta del canone. Per le concessioni di cui all'art. 31 p.r. la somma per spese istruttorie è di Euro 300,00.

Prima del rilascio della concessione, nel caso in cui la superficie sia stata modificata in aumento, le spese di istruttoria saranno conguagliate dall'interessato su richiesta del responsabile servizio.

Le somme di cui ai precedenti commi , rivalutate sulla base delle variazioni ISTAT, saranno versate su apposito conto corrente postale predisposto dall'ufficio e destinate al competente servizio del comune, a cui è affidata la funzione, per i maggiori oneri derivanti della funzione, per l'esercizio della quale non sono state ancora previste entrate specifiche connesse al conferimento.

Art.32

Rimozione opere eseguite e rimessa in pristino

Alla scadenza della concessione e nei casi di revoca, rinuncia, estinzione e decadenza della stessa, il Concessionario ha l'obbligo di sgomberare, a proprie spese, l'area occupata, rimuovendo i manufatti impiantati e di riconsegnare l'area stessa nel pristino stato .

Le opere abusive di difficile rimozione restano acquisite allo Stato, senza alcun indennizzo, compenso, risarcimento o rimborso di sorta, ferma restando la facoltà delle Autorità preposte di ordinarne la demolizione con la restituzione del bene demaniale al pristino stato rimettendo le relative spese a carico del Concessionario .

TITOLO IV

DISCIPLINA DEGLI STABILIMENTI BALNEARI

Art.33

Stabilimenti balneari

Stabilimenti balneari sono le strutture poste su aree oggetto di concessione demaniale marittima ed attrezzate per la balneazione con ombrelloni, sedie sdraio, lettini e servizi igienici, servizio di primo soccorso e sicurezza della balneazione in mare, eventualmente con annessi servizi di ristorazione, bar, intrattenimento, attività ludico ricreative con possibilità di apertura annuale.

Sono servizi di spiaggia, l'insieme delle strutture ed attrezzature connesse all'attività dello stabilimento, quali depositi per sedie, ombrelloni ed altri arredi mobili, l'ufficio del concessionario, cabine-spogliatoio, servizi igienici docce, tende e capanne, bar o chioschi, ed ogni altro servizio ricompreso nella concessione demaniale marittima.

Art.34

Spiagge attrezzate

Ai fini del presente regolamento sono spiagge attrezzate per la balneazione le aree ricomprese nella concessione demaniale marittima in possesso delle seguenti strutture e servizi : spogliatoio a rotazione, docce e servizi igienici, servizio di primo soccorso e sicurezza della balneazione in mare, ombrelloni sedie a sdraio e lettini.

Nelle spiagge attrezzate potranno essere installati esclusivamente i manufatti precari e temporanei previsti dal successivo articolo 36.

All' interno delle spiagge attrezzate sono consentiti esclusivamente la posa ed il noleggio di ombrelloni, lettini, sdraio e la locazione di natanti.

L'attività di spiaggia attrezzata, regolarmente concessionata ai fini demaniali marittimi sulla scorta della pianificazione urbanistica vigente, qualora non risulti parte integrante di uno stabilimento balneare, non è soggetta al rilascio di specifica autorizzazione all'esercizio.

Art. 35

Manufatti precari e temporanei

L' installazione di manufatti precari e temporanei collocati all' interno delle aree date in concessione potrà avvenire secondo le previsioni, le modalità, le caratteristiche e le dimensioni contenute negli atti di pianificazione urbanistica.

In assenza di tali previsioni è consentita la posa in opera di postazioni stagionali per il rimessaggio delle attrezzature necessarie per la sicurezza, la sorveglianza e la gestione delle attività balneari, della superficie massima di 9 mq aventi le seguenti caratteristiche:

- a) per la loro realizzazione potrà essere adoperato esclusivamente il legno al color naturale o verniciato dei colori prescritti in sede di autorizzazione;
- b) è vietata la realizzazione di fondazioni o piattaforme in cemento o in muratura;
- c) è consentito esclusivamente un ancoraggio al suolo di facile rimozione e la realizzazione di pedane in legno da togliere al momento della rimozione del manufatto stesso;
- d) all' interno di tali manufatti non potranno essere realizzati impianti tecnologici e scarichi di sorta;
- e) è inoltre consentita l' installazione di strutture ombreggianti in tela per il soggiorno del personale di sorveglianza e di gestione della dimensione massima di mq. 16.

L' installazione dei manufatti precari e temporanei di cui al presente articolo non potrà avvenire prima dell' inizio della stagione balneare previsto di volta in volta dalle specifiche ordinanze sindacali.

La loro rimozione dovrà avvenire non oltre i 10 giorni dal termine della stagione balneare previsto di volta in volta dalle specifiche ordinanze sindacali.

In casi eccezionali, il concessionario può presentare istanza al Comune, che avrà facoltà di esaminare i singoli casi, per la rimozione parziale delle strutture utilizzate per l'esercizio dell'attività, obbligandosi, comunque, a garantire la libera fruizione e la sicurezza dell'area oggetto della concessione.

Art. 36

Gestione

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

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

Art. 37

Aree libere e servizi di uso comune

Sono considerate libere, quelle aree che chiunque può utilizzare liberamente e gratuitamente, anche quando, sulle stesse, sono state realizzate opere e manufatti idonei a detto scopo .

Su tali aree, laddove non esiste, i concessionari limitrofi dovranno garantire i servizi di primo soccorso e salvataggio.

Le aree libere, anche se previste all'interno dei settori programmati per le attività soggette a concessione, devono essere adeguatamente pubblicizzate.

L'Amministrazione Comunale si obbliga a dotare le "spiagge libere" dei seguenti servizi minimi essenziali:

- igienico-sanitario;
- primo soccorso;
- spogliatoio.

Art. 38

Prescrizioni minime per la sicurezza della balneazione

Devono essere segnalati:

1. l'inizio delle acque profonde (m. 1,60), i bassi fondali ed il divieto di tuffarsi dai pontili e dalle scogliere, e altri pericoli e insidie;
2. il limite dei 200 metri dalla battigia con gavitelli arancione , emergenti dall'acqua di almeno 50 cm, distanti tra loro 100 metri;
3. il divieto di fare il bagno nei corridoi di transito delle unità da diporto

Il tutto con il preventivo accordo con il titolare dell'ufficio marittimo competente.

Art. 39

Disciplina e pubblicità dei prezzi

I titolari o i gestori delle attività balneari e di ormeggio comunicano al comune al V dipartimento Ufficio Demanio ed al I dipartimento Ufficio Commercio i prezzi minimi e massimi, (comprensivi di IVA) che intendono applicare evidenziando le tariffe da applicare ai residenti nel comune di Sorrento, per i quali dovrà essere previsto uno sconto non inferiore al 25% delle tariffe ufficiali inerenti i servizi offerti quali: spogliatoio, sdraio e/o sedie, ombrelloni, lettini e cabine.

Tale comunicazione contenente altresì la comunicazione delle attrezzature a disposizione, deve essere inviata entro il 30 novembre di ogni anno, con validità dal 1° gennaio dell'anno successivo, e per la prima volta entro trenta gg. dall'entrata in vigore del presente regolamento.

Il Comune, nei trenta giorni successivi alla scadenza dei termini di cui al comma 2, provvede alla vidimazione ed alla verifica delle comunicazioni pervenute, provvedendo, inoltre, ad informare gli Uffici Regionali competenti.

La mancata o incompleta comunicazione entro i termini previsti, comporta l'impossibilità di applicare i prezzi superiori a quelli indicati nell'ultima regolare comunicazione e la sanzione prevista dall'art. 43 del presente regolamento.

Per le nuove attività o in caso di sub-ingresso, la comunicazione dei prezzi deve essere presentata contestualmente alla comunicazione di inizio attività.

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

Art. 40

Disciplina delle prescrizioni di gestione

1. Rispetto delle fasce di 3 m. dal bagnasciuga;
2. Rispetto dell'accesso e transito per il raggiungimento della battigia antistante ricompresa nella concessione al fine del transito e della balneazione; utilizzo di strutture adeguate per l'accesso facilitato a persone portatori di handicap con varco di accesso non inferiore a m. 1,20 (tale misura può essere realizzata anche da più concessionari nella predisposizione di un unico varco di accesso, con la divisione delle spese da sostenere);
3. Le zone concesse possono essere recintate, con l'esclusione della fascia dei 3 metri dalla battigia, con un sistema di paletti in legno e cima festonata di altezza non superiore a metri 1,20, che non impedisca in ogni caso la visuale del mare
4. Obbligo a identificare gli estremi della concessione con cartelli omologati (allegato n° 2 "estremi e titolare della Concessione");
5. Obbligo per i titolari di concessioni di specchi d'acqua per ormeggio da diporto di riservare almeno il 20% dei posti disponibili per natanti in transito, comunicandolo all'Uff. Demanio del Comune le relative notizie;

6. Obbligo per i titolari di concessione della pulizia degli specchi d'acqua antistanti i rispettivi stabilimenti balneari. La pulizia dovrà avvenire dalla battigia fino a metri 50 (cinquanta) di distanza da detta.

Art. 41

Disciplina del Commercio al dettaglio Su aree demaniali marittime

Per la disciplina relativa al presente articolo, si fa riferimento al Decreto Legislativo 31 marzo 1998 n.114 art.27 ed alla regolamentazione del Commercio emanata dal Comune e vigente all'entrata in vigore del presente documento nonché a tutte le eventuali e successive modifiche o integrazioni delle disposizioni e regolamentazioni emanate dal Comune .

L'esercizio del commercio in forma itinerante nelle aree demaniali marittime è consentito, esclusivamente ai possessori di autorizzazione comunale per l'esercizio di tale attività e di nulla osta dell'Autorità marittima.

L'accesso alle aree demaniali marittime per l'esercizio del commercio in forma itinerante, può avvenire esclusivamente nel periodo dal 1 maggio al 30 settembre di ogni anno :

1. dalle ore 08,00 alle 20,00
2. esclusivamente a piedi e senza l'ausilio di mezzi sia meccanici che manuali, quali a solo titolo esemplificativo, bancarelle mobili, carretti etc.
3. senza ausili musicali o di amplificazione e senza creare comunque disturbo alla quiete pubblica
4. nel rispetto delle norme nazionali e regionali che tutelano la salute pubblica

Art.42

Sanzioni

Chiunque eserciti l'attività balneare senza avere effettuato la prescritta denuncia di inizio attività, è soggetto ad una sanzione amministrativa di Euro 1000,00 ed all'immediata chiusura dell'esercizio della durata di cinque giorni.

La mancata presentazione delle comunicazioni nei termini di cui all'art. 21 comma 2 comporta la sanzione amministrativa di Euro 1000,00 e la decadenza immediata dalla Concessione

Chiunque applichi prezzi difforni da quelli comunicati o non applichi gli sconti ai cittadini residenti nel comune, è soggetto alla sanzione amministrativa di Euro 1.000,00 ed alla chiusura dell'esercizio della durata di dieci giorni.

Le sanzioni sono comminate dall'Amministrazione Comunale e le somme introitate sono trattenute dallo stesso Ente.

Art. 43

Vigilanza e repressione

Al Comando di Polizia Municipale è affidata la vigilanza sull'osservanza delle norme del presente regolamento, nonché delle condizioni a cui è sottoposta la concessione e/o l'autorizzazione.

Art. 44

Norme finali e di raccordo

Per quanto non previsto dal presente Regolamento si fa riferimento a Codice della Navigazione ed al Regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione e successive modifiche nonché alle specifiche leggi e disposizioni vigenti in materia.

Qualsiasi norma precedente in contrasto con la presente normativa è abrogata

