



COMUNE DI BACOLI
(Provincia di Napoli)



REGOLAMENTO PER LA GESTIONE DEL DEMANIO MARITTIMO

adottato con delibera commissariale n. 33 del 11.02.2005
Il Resp.le del Servizio Rag. Umberto PINI



COMUNE DI BACOLI

(Provincia di Napoli)

GESTIONE DEMANIO MARITTIMO

REGOLAMENTO

Titolo I

Art. 1

Oggetto

1. Il presente regolamento disciplina lo svolgimento delle funzioni e dei compiti amministrativi in materia di concessioni di beni del demanio marittimo e di zone del mare territoriale per attività turistico-ricreative e/o di ormeggio , 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
2. 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.

Art. 2

Definizioni

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

Art 3

Campo di applicazione del regolamento comunale

1. Le disposizioni del presente regolamento si applicano alle concessioni di aree e/o beni demaniali che ricadano a terra, nei costoni tufacei ,sulle spiagge , in mare e che vengano richiesti in concessione per attività di carattere turistico-ricreativo e/o di ormeggio .
2. Le disposizioni del presente Regolamento valgono come indirizzo vincolante per l'affidamento a terzi di aree e/o beni ricadenti in terra e/o acqua ed afferenti al patrimonio comunale anche se di proprietà di Società alle quali il Comune partecipa con quota maggioritaria.

Art. 4
Criteri generali di pianificazione

A scopo indicativo , in attesa dell'approvazione del PUA,si riportano i seguenti criteri generali :

1. In ogni ambito comunale ,va riservata alla libera e gratuita fruizione una quota percentuale di arenile non inferiore al 20% della superficie complessiva della spiaggia esistente destinata alle finalità turistico-ricreative , evitando sequenze ininterrotte di aree in concessione
2. in ogni ambito comunale 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
3. il fronte mare delle concessioni non deve avere una estensione superiore a 60 m (150 m nella spiaggia romana del Fusaro) ed inferiore a 20 m
4. I tratti di spiaggia con profondità inferiore e 10 m devono essere destinati a spiaggia libera
5. E' vietato il parcheggio dei veicoli sugli arenili e nelle aree immediatamente contigue.

Art. 5
Informazione

Il Comune provvede alla formazione del catasto del Demanio Marittimo

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

Titolo II

CONCESSIONI DEMANIALI MARITTIME

Art. 6
La concessione

La Concessione Demaniale Marittima C.D.M. può essere rilasciata per l'esercizio delle seguenti attività:

1. gestione di stabilimenti balneari
2. esercizi di ristorazione e somministrazione di bevande
3. gestione di strutture ricettive ed attività ricreative e sportive
4. esercizi commerciali
5. servizi di altra natura
6. centri di servizi pubblici
7. noleggio di imbarcazioni e di natanti in genere
8. gestione di punti di ormeggio e di specchi acquei
9. solarium sulle scogliere e sui costoni tufacei
10. attività sportive

Art. 7
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 secondo le schede dell'Art. 12.

Art. 8
Canoni

I canoni annui per concessioni con finalità turistico –ricreative di aree ,pertinenze demaniali marittime e specchi acquei per i quali si applicano le disposizioni relative alle utilizzazioni del demanio marittimo , sono determinati con decreto del Ministero della Marina mercantile .

Il concessionario verserà entro il 31 gennaio di ogni anno , a favore dell'Erario , l'importo del canone dovuto.

Art. 9
Contenuti dell'atto di concessione

1. Nell'atto di concessione devono essere indicati:
 - l'ubicazione, l'estensione, i confini, ed un rilievo planimetrico delle aree e delle strutture oggetto della concessione, che indichi l'esatta localizzazione degli stessi;
 - lo scopo e la durata della concessione;
 - la natura, la forma, le dimensioni, la struttura delle opere da eseguire e i termini assegnati per tale esecuzione;
 - le modalità di esercizio della concessione e i periodi di sospensione dell'esercizio eventualmente consentiti;
 - il canone, la decorrenza e la scadenza dei pagamenti, nonché il numero di rate del canone il cui omesso pagamento importi la decadenza della concessione.
 - la cauzione;
 - le condizioni particolari alle quali è sottoposta la concessione.

- L'accettazione dell'obbligo di adeguarsi alla normativa PUA (Piano di Utilizzo degli Arenili) per le concessioni di spiagge ,scogliere e costoni , e del Piano Particolareggiato Marino per le concessioni di ormeggio , entro 6 mesi dall'entrata in vigore degli stessi.
- le generalità e il domicilio del concessionario;
- le eventuali ulteriori pattuizioni accessorie.

Nell'allegato 1 viene riportato il modulo della concessione e l'atto di sottomissione

2. All'atto di concessione devono essere allegati la modulistica prevista ed i progetti delle eventuali opere da realizzare.

Art. 10
Requisiti per l'ammissione alla gara

1. Assenza delle condizioni di incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione
2. Non trovarsi in stato di fallimento ,liquidazione ,concordato preventivo ,amministrazione controllata o altra situazione equivalente ,né di avere attivato procedure in tal senso
3. Inesistenza delle condizioni di preclusione stabilite dalla legislazione antimafia
4. Assenza di pregiudizi penali afferenti con la P.A.

Art. 11
**Rilascio di concessioni per nuove strutture turistico-ricettive ,
ricreative e di ormeggio**

1. L'utilizzazione delle aree demaniali marittime è disciplinata dal PUA , e dal Piano particolareggiato Marino, nel rispetto delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti e del regolamento urbanistico del Comune
2. Le aree libere, o che si dovessero rendere tali, per le quali il piano di cui al comma precedente preveda la concessione, saranno assegnate attraverso apposita procedura di evidenza pubblica. A tal proposito il Responsabile dell'Ufficio Demanio provvederà all'emanazione, sulla base dei criteri stabiliti dalla Giunta Comunale, di un bando pubblico che definisca:
 - le aree disponibili e le tipologie di intervento consentite;
 - le modalità di presentazione delle domande di concessione e la documentazione richiesta;
 - il termine entro il quale devono essere presentate le domande;
 - i criteri di selezione delle istanze e di scelta del concessionario, come riportati nell'allegato 1
3. Il suddetto bando dovrà essere pubblicato all'albo pretorio del Comune e pubblicizzato sul sito internet del Comune nonché tramite manifesti murali.
4. Le domande di concessione dovranno essere corredate dalla documentazione specificata nel bando.
5. Nelle more di approvazione del PUA e del Piano particolareggiato Marino, possono essere rilasciate soltanto concessioni in ampliamento , suppletive di quelle già esistenti, in caso di ripascimento degli arenili , per i necessari adeguamenti e modifiche strutturali nonché per ottemperare ad eventuali prescrizioni dettate da leggi o regolamenti
6. Le domande presentate sono esaminate dall'Ufficio Demanio Marittimo che, redige, in base ai criteri fissati dal bando di cui al comma 2 del presente articolo, una graduatoria per ciascuna area messa a bando, che viene approvata in via provvisoria con provvedimento del Responsabile di detto ufficio.
7. La graduatoria è pubblicata per trenta giorni all'Albo Pretorio del Comune. Entro il termine di scadenza della pubblicazione, gli interessati potranno presentare osservazioni scritte depositandole presso il Protocollo Generale del Comune .
8. Il Responsabile dell'ufficio Demanio Marittimo, previo esame delle osservazioni presentate, approva in via definitiva la graduatoria.
9. Il responsabile del procedimento comunica, nei successivi venti giorni, l'esito della graduatoria a tutti i richiedenti, dando atto della chiusura del procedimento. Nei confronti del primo classificato, la comunicazione comprenderà la richiesta, entro il termine assegnato, comunque non superiore a trenta giorni, della documentazione tecnica ad integrazione dell'istanza di concessione.
10. La domanda, completa degli allegati, è sottoposta all'esame della conferenza di servizi ,ove necessaria ,di cui all'art. 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modifiche ed integrazioni, promossa dal responsabile del procedimento nei termini e nei modi indicati

dall'articolo 14/ter della legge n. 241/1990 come modificato dall'articolo 11 della legge n. 340/2000, alla quale sono chiamati a partecipare tutti gli enti interessati al procedimento.

11. La Conferenza di servizi può richiedere, adeguamenti o integrazioni della documentazione allegata alla domanda.

12. Il provvedimento finale conforme alla determinazione favorevole della Conferenza di servizi sostituisce, a tutti gli effetti, ogni autorizzazione, concessione, nulla osta o atto di assenso comunque denominati di competenza delle amministrazioni partecipanti, o comunque invitate a partecipare, alla predetta conferenza.

Art. 12

Criteri di valutazione delle domande

1. 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, salvataggio e soccorso, servizi medico sanitari, 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 TARSU/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 dai dati INPS locale nella gestione delle aree assegnate (numero degli addetti, mansioni copia dichiarazione INPS);
 - i. posti di lavoro di cui sopra che riguardino i disoccupati ed LSU residenti nel territorio del Comune di Bacoli
 - j. Partecipazione a società miste con il Comune di Bacoli
 - k. appartenenza a società consortili per una gestione integrata del territorio e dei servizi
 - l. Copia delle dichiarazioni fiscali degli ultimi tre anni se trattasi di conferma ed ampliamento con copia bollettini versamenti Irpef- Irpeg-etc., copia dei documenti attestanti il rispetto degli obblighi fiscali e previdenziali. Dovrà essere presentata anche in riferimento a concessioni rilasciate in precedenza a favore di familiari del richiedente.
 - m. Nell'allegato 1 vengono riportati i punteggi massimi per ogni singola voce per un totale di 100 punti.

Art. 13

Cauzioni

1. 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.
2. In nessun caso l'importo della cauzione può essere inferiore a quattro annualità del canone.
3. 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.
4. 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. 14

Rinnovo della concessione

- Ai sensi e per l'effetto dell'Art. 10 della Legge n. 88 del 16.03.01, recante "Nuove disposizioni in materia di investimenti nelle imprese marittime", la durata ordinaria della C.D.M., a prescindere dalla natura e dal tipo degli impianti è fissata in anni sei.

Art. 15

Variazione al contenuto della concessione

1. La procedura per la variazione al contenuto della concessione che non comporti modifica all'estensione della zona già concessa o con ampliamento della zona concessa verso il fronte mare nei soli casi di ripascimento dell'arenile, consiste nel presentare:
 - a. Istanza al Comune corredata da relazione tecnica illustrativa dell'intervento, dalla documentazione prevista all'art. e planimetria della zona in concessione in scala 1:200 con evidenziazione della variazione richiesta.
2. Il Comune effettuata l'istruttoria, acquisendo il parere degli Enti e delle Autorità eventualmente in relazione alla variazione progettata, provvede al rilascio dell'autorizzazione da allegare all'atto concessorio od alla redazione di titolo suppletivo, come previsto dall'Art. 24 del C.N.
3. Il Comune provvede, inoltre, all'eventuale imposizione e riscossione del canone e soprattassa regionale (10%).
4. La variazione al contenuto della concessione che comporta ampliamento all'estensione già concessa, è equiparata a nuova concessione con le modalità previste dall'Art 7 e Art. 9 .

Art. 16
Subingresso della concessione

1. Il concessionario deve esercitare direttamente la concessione pena la revoca.
2. L'art. 46 del Codice della Navigazione regola le seguenti tre ipotesi di sub-ingresso:
 - 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. 17
Affidamento ad altri soggetti delle attività in oggetto della concessione.

1. 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.).
2. 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. 18
Revoca della concessione

1. Le concessioni sono revocabili con provvedimento dell'A.C. (Art. 42 C.N.):
 - a. specifici motivi inerenti al pubblico uso del mare;
 - b. perchè in contrasto con il piano comunale di utilizzo del demanio;
 - c. per altre ragioni di pubblico interesse, con provvedimento motivato dell'A.C.
 - d. la revoca non dà diritto ad indennizzo
 - e. nel caso di revoca parziale si procede ad una corrispondente riduzione del canone

Art. 19
Decadenza della concessione

1. 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 sulla base di quanto precisato ai punti dell'Art. 12 . In particolare all'uopo i concessionari sono obbligati a trasmettere al Comune entro il 29/02 di ogni anno i modelli INPS per tutti i soggetti impegnati nell'attività, il riepilogo delle attività economiche e le ricevute dei pagamenti di ICI e Tarsu /TaRi dell'anno precedente .

Art. 20

Autorizzazioni temporanee

1. Il concessionario che intenda effettuare interventi di ordinaria e/o straordinaria manutenzione deve avanzare istanza documentata al Comune almeno trenta giorni prima della data d'inizio dell'intervento, specificando la durata dello stesso.

Art. 21

Disciplina e pubblicità dei prezzi

1. I titolari o i gestori delle attività balneari e di ormeggio comunicano al comune i prezzi minimi e massimi, (comprensivi di IVA) che intendono applicare.
2. 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.
3. 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.
4. 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. 23
5. Per le nuove attività o in caso di sub-ingresso, la comunicazione dei prezzi deve essere presentata contestualmente alla comunicazione di inizio attività.
6. 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. 22

Disciplina delle prescrizioni di gestione

1. Rispetto delle fasce di 5 m. dal bagnasciuga;
2. Rispetto dell'accesso libero;
3. Rispetto delle norme per i portatori di handicap.
4. Le zone concesse possono essere recintate ,con l'esclusione della fascia dei 5 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
5. Obbligo a identificare gli estremi della concessione con cartelli omologati (allegato n° 2 "estremi e titolare della Concessione")
6. Obbligo per i titolari di concessioni di specchi d'acqua per ormeggio da diporto di riservare almeno il 2% dei posti disponibili per natanti in transito, comunicandolo all'Uff. Demanio del Comune le relative notizie.

Art. 23

Sanzioni

1. 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.
2. 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
3. Chiunque applichi prezzi difformi da quelli comunicati, è soggetto alla sanzione amministrativa di Euro 1.000,00 ed alla chiusura dell'esercizio della durata di dieci giorni.
4. Le sanzioni sono comminate dall'Amministrazione Comunale e le somme introitate sono trattenute dallo stesso Ente.

Art. 24

Vigilanza e repressione

1. 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. Tale incarico sarà definito con apposito provvedimento del Responsabile dell'Ufficio Demanio.

Art. 25

Spese di istruttoria

1. Le spese di istruttoria cadono a carico dei concessionari così come regolamentato con delibera del Commissario Prefettizio n° 133 dell'8.05.02

Art. 26

Riferimento normativo

1. 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.

Art. 27

Abrogazione norme in contrasto

Qualsiasi norma precedente in contrasto con la presente normativa è abrogata

Art. 28

Verifiche

I requisiti di cui all'art. 19, in sede di prima applicazione, saranno sottoposti a verifica entro 30 giorni dopo l'entrata in vigore del presente regolamento

Allegati :- moduli di concessione
-Atto di sottomissione.

Punteggi massimi per l'assegnazione delle concessioni con riferimento all'art. 12 del Regolamento di Gestione del Demanio Marittimo.

| | | Punti |
|----|--|--------------|
| a) | Compatibilità generale | 5 |
| b) | Compatibilità di dettaglio (di cui 5 punti assegnati per l'abbattimento delle barriere architettoniche | 10 |
| c) | Standard di servizio | 10 |
| d) | previsione di fatturato(con verifica da dichiarazione dei redditi) | 20 |
| e) | Impegno ad assolvere ai pagamenti, entro il termine di legge e di regolamento della TARSU/tariffa annuale per R.S.U | |
| f) | Impegno ad assolvere ai pagamenti, entro il termine di legge e di regolamento dell'I.C.I. | |
| g) | Investimenti (importi documentati da collaudi e fatture) | 10 |
| h) | Numeri di occupati su base annuale(da assumere prima delle assegnazioni definitive delle concessioni) solo conferma ed ampliamento da dimostrare con documenti INPS | 20 |
| i) | Posti di lavoro di cui sopra che riguardino disoccupati ed LSU residenti nel Comune di Bacoli | 10 |
| j) | Partecipazione a società miste con il Comune di Bacoli | 5 |
| k) | Appartenenze a società consortili per la gestione integrata del territorio dei servizi turistico-ricettivi | 10 |
| l) | Rispetto ad impegno a rispettare la normativa del PUA | |
| | Totale punti | 100 |