

# **REGOLAMENTO**

## **PER L'USO DEL DEMANIO MARITTIMO**

**APPROVATO con deliberazione del Consiglio Comunale n.    del**

PUBBLICATO All'Albo Pretorio per 15 giorni:

- all'adozione della delibera di approvazione dal

E' DIVENUTO ESECUTIVO in data            per decorrenza dei termini

ENTRATO IN VIGORE in data            , sedicesimo giorno successivo alla seconda pubblicazione, effettuata dal            , per la durata di 15 giorni.  
in data            , sedicesimo giorno successivo alla seconda pubblicazione, effettuata dal            , per la durata di 15 giorni.

## **INDICE**

### TITOLO I

#### **Disposizioni generali**

Art. 1 OGGETTO

ART. 2 PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE

### TITOLO II

#### **Concessioni demaniali marittime**

Art. 3 ATTIVITÀ SOGGETTE A CONCESSIONE

ART. 4 SCOPO DELLA CONCESSIONE

ART. 5 COMPATIBILITÀ DELLA CONCESSIONE CON IL PUBBLICO USO

### TITOLO III

#### **Obblighi generali derivanti dalla concessione**

Art. 6 AREE LIBERE E SERVIZI DI USO COMUNE

ART. 7 OBBLIGHI PER ATTIVITÀ SOGGETTE A CONCESSIONE

ART. 8 PRESCRIZIONI MINIME PER LA SICUREZZA DELLA BALNEAZIONE

ART. 9 PRESCRIZIONI MINIME PER LA MANUTENZIONE, CONSERVAZIONE E FRUIZIONE DELLE AREE CONCESSE

ART.10 OBBLIGO DI POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA

### TITOLO IV

#### **Titolo di concessione**

ART.11 CONTENUTO DELL'ATTO DI CONCESSIONE

Art. 12 DURATA

ART. 13 CANONE E IMPOSTA REGIONALE

ART. 14 GARANZIA FIDEJUSSORIA

ART. 15 CONDIZIONI DELLA GARANZIA FIDEJUSSORIA

### TITOLO V

#### **Fasi del procedimento per il rilascio di concessione**

Art. 16 DOMANDA DI CONCESSIONE

ART. 17 RICEVIMENTO DELLA DOMANDA DI CONCESSIONE

ART. 18 PUBBLICAZIONE DELLA DOMANDA

ART. 19 ISTRUTTORIA DELLE DOMANDA DI CONCESSIONE

ART. 20 CONFERENZA DI SERVIZI

ART. 21 CONCORSO DI PIÙ DOMANDE

ART. 22 IMMISSIONE NEL POSSESSO DEI BENI OGGETTO DI CONCESSIONE

### TITOLO VI

#### **Atti dell'istruttoria**

ART. 23 ATTI DEGLI UFFICI INTERNI

ART. 24 PARERI DI ALTRE AUTORITÀ

ART. 25 CONDIZIONI DI PREFERENZA

ART. 26 RILASCIO DI CONCESSIONI DI AREE E MANUFATTI LIBERI

### TITOLO VII

#### **Variazioni**

Art. 27 VARIAZIONE AL CONTENUTO DELLA CONCESSIONE

ART. 28 AUTORIZZAZIONE DI ATTIVITÀ NELL'AMBITO DELLA CONCESSIONE

ART. 29 SUBINGRESSO

ART. 30 RINNOVO DELLE CONCESSIONI

## TITOLO VIII

### **Cessazione del titolo concessorio**

Art. 31 REVOCA ED ESTINZIONE DEL TITOLO CONCESSORIO

ART. 32 RINUNCIA

ART. 33 DECADENZA DEL TITOLO CONCESSORIO

## TITOLO IX

### **Forme particolari di occupazione**

Art. 34 Istruttorie brevi

ART. 35 ANTICIPATA OCCUPAZIONE

ART. 36 ATTIVITÀ SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

ART. 37 DIVIETI GENERALI

ART. 38 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI NAVIGAZIONE

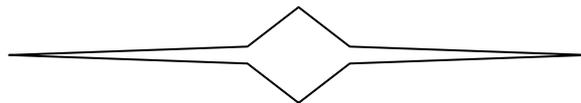
ART. 39 NORME GENERALI SULLE AREE PUBBLICHE

ART. 40 SANZIONI

ART. 41 DISCIPLINA DELLE ATTIVITÀ BALNEARI

ART. 42 COMITATO DI COORDINAMENTO CONCESSIONARI

ART. 43 DISPOSIZIONI FINALI



# REGOLAMENTO SULL'USO DEL DEMANIO MARITTIMO

## TITOLO I: DISPOSIZIONI GENERALI

### **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 di mare territoriale per finalità turistico – ricreative, situati nel territorio comunale, conferiti dallo Stato alle Regioni ai sensi dell'art. 105 comma 2 lettera l) del d. lgs. n. 112/98 e da queste ultime conferiti ai Comuni con L.R. V. n. 9/2001 aggiornata nel Testo Unico delle leggi regionali in materia di turismo (L.R.V. n. 33/2002).

### **Art. 2 Pianificazione e programmazione**

- 1 Il regolamento dell'uso del demanio marittimo concorre, unitamente al Piano Particolareggiato dell'Arenile, all'attuazione dell'allegato S/1 della L.R.V. 33/2002.
- 2 Il piano particolareggiato dell'arenile è costituito da Aree Ambientali.
- 3 Le Aree Ambientali si conformano ai parametri minimi ed alle deroghe per piani particolareggiati degli arenili contenuti nell'allegato S/1 della L.R.V. 33/2002-

## TITOLO II: CONCESSIONI DEMANIALI MARITTIME

### **Art. 3 Attività soggette a concessione**

1. La concessione consente l'occupazione e l'uso anche esclusivo di zone di spiaggia o di mare per un determinato periodo di tempo (art. 36 cod. nav.).

2. Vi è occupazione quando è impedita o limitata l'utilizzazione libera e gratuita di chiunque, anche con scritte o comportamenti che inducono a ritenere riservato l'uso del bene (1161 cod. nav.).
3. L'uso è esclusivo quando è riservato a soggetti determinati o dai medesimi è consentito o vietato.

#### **Art. 4 Scopo della concessione**

1. L'occupazione o l'uso esclusivo sono consentiti per lo scopo indicato nell'atto di concessione (art. 47 cod. nav., art. 24 Reg. cod. nav.).
2. Lo scopo indicato nell'atto di concessione individua il tipo di attività consentita e gli eventuali fini di beneficenza o di pubblico interesse previsti all'art. 39 comma 2 del codice della navigazione .

#### **Art. 5 Compatibilità della concessione con il pubblico uso**

1. La compatibilità della concessione con il pubblico uso è assicurata dalla previsione nel Piano Particolareggiato dell'Arenile.
2. La concessione può essere rilasciata se è prevista nel Piano Particolareggiato dell'Arenile.
3. In casi eccezionali, nei casi diversi da quelli indicati all'allegato S/4 della L.R.V. n. 33/2002, la concessione può essere rilasciata anche se non è prevista nel Piano Particolareggiato dell'Arenile, ma la compatibilità con il pubblico uso deve essere motivata.
4. La concessione può essere rilasciata e mantenuta solo se è inserita nel Piano Particolareggiato dell'Arenile, quando lo scopo consiste nell'esercizio delle seguenti attività (art. 1 D.L. n. 400/93, conv. In L. n. 494/93):
  - a) Gestione di stabilimenti balneari;
  - b) Esercizi di ristorazione e somministrazione di bevande, cibi precotti e generi di monopolio;

- c) Gestione di strutture ed attività sportive e ricreative comunque pertinenti alle attività balneari;
  - d) Esercizi commerciali pertinenti a stabilimenti balneari.
5. Le attività nautiche quali il noleggio di imbarcazioni e natanti, il paracadutismo ascensionale, lo scii nautico, le scuole di wind surf e simili sono oggetto di concessione secondo quanto prescritto dalle N.T.A. del P.P. dell'Arenile.

### TITOLO III: OBBLIGHI GENERALI DERIVANTI DALLA CONCESSIONE

#### **Art. 6 Aree libere e servizi di uso comune**

1. Il concessionario è tenuto alla pulizia dell'arenile, con facoltà di accedervi anche con mezzi meccanici qualora espressamente autorizzati dalla Direzione Comunale Ambiente e Sicurezza del Territorio per il tempo strettamente necessario alle operazioni di pulizia.
2. La pulizia dei tratti di arenile non concessionati prospicienti la battigia è curata dai concessionari frontisti.
3. In caso di incuria evidente e documentata il concessionario sarà diffidato dalla competente Direzione Comunale Ambiente e Sicurezza del Territorio a procedere alla pulizia.
4. Sono ad uso comune i servizi quali il salvataggio, il primo soccorso, la pulizia della battigia e dell'arenile, diretti gratuitamente a favore di chiunque.
5. Sono considerate libere le aree che chiunque può utilizzare liberamente e gratuitamente anche quando sono realizzate opere e manufatti dove è assicurato lo stesso uso.
6. La concessione non attribuisce comunque al concessionario alcuna ragione di preferenza per l'uso delle aree libere ad uso comune (art. 29 reg. cod. nav.).

## **Art. 7 Obblighi per attività soggette a concessione**

1. Qualora si attuino interventi comportanti la modifica dell' assetto fisico e morfologico di manufatti e/o di spazi scoperti, con interventi di straordinaria manutenzione o di ristrutturazione o per la ristrutturazione di nuove opere infrastrutturali, di nuove attrezzature, o la modifica o la sostituzione anche parziale di quelle esistenti, tali comunque da superare l' ordinaria manutenzione, è richiesta la presentazione di un progetto unitario ai sensi dell' art. 8 delle NTA del P.P. dell'Arenile.
2. In ogni caso il progetto per l'attuazione di interventi, anche riguardanti singole parti, dovrà essere unitario e rappresentare complessivamente l' intera area compresa nella concessione. Solo nei casi in cui la medesima concessione riguardi spazi diversi, separati tra loro, o comunque distinti per caratteristiche tipologiche, o altro, il progetto potrà riguardare unitariamente solo l'ambito in cui si trova l'oggetto delle opere da eseguirsi.
3. Nel rispetto di quanto previsto dal Piano Particolareggiato i concessionari devono garantire il pubblico accesso all'arenile in ogni stagione e senza vincoli di orario. Gli accessi devono essere conformi a quanto previsto dall'art. 11 delle NTA del Piano Particolareggiato per quanto riguarda le Barriere Architettoniche. Hanno altresì l'obbligo di incaricare con appositi termini i confini dell'area concessionata in conformità di quanto previsto dall'atto autorizzativo.
4. Tutte le attività che si svolgono all'interno della concessione, anche se autorizzate con titoli diversi dalla stessa, devono assicurare i servizi di uso comune di cui all'art. 6.

## **Art. 8 Prescrizioni minime per la sicurezza della balneazione**

1. Le prescrizioni minime per la sicurezza della balneazione dovranno essere garantite nelle forme e nei modi stabilite dall'ordinanza dell'Autorità Marittima.
2. Devono essere segnalati con ogni onere in capo ai concessionari frontisti:

- a) L'inizio delle acque profonde (m. 1,50), i bassi fondali ed il divieto di tuffarsi dai pontili e dalle scogliere, e altri pericoli ed insidie;
- b) Il limite dei 500 m. dalla battigia con gavitelli a strisce oblique bianche e rosse, emergenti dall'acqua di almeno 50 cm, distanti tra loro 100 m.;
- c) divieto di fare il bagno nei corridoi di transito delle unità da diporto.

#### **Art. 9 Prescrizioni minime per la manutenzione, conservazione e fruizione delle aree concesse**

1. La manutenzione, l'igiene, la sicurezza, la pulizia, la realizzazione e manutenzione di manufatti devono essere assicurati nel rispetto delle Prescrizioni del Piano Particolareggiato e delle vigenti normative, delle norme generali e delle direttive, che anche nel corso del rapporto concessorio il Comune riterrà di imporre. E' fatto obbligo ai gestori di provvedere alla raccolta ed al conferimento differenziati dei rifiuti prodotti, secondo quanto stabilito dai regolamenti comunali e dagli accordi con l'Ente preposto al loro smaltimento.
2. Deve essere esposta, in forma visibile al pubblico, copia del presente regolamento per estratto delle norme relative ai divieti generali e delle attività soggette ad autorizzazione e delle tariffe del complesso balneare.
3. Gli accessi alla spiaggia, i servizi e le altre attrezzature dedicate devono essere conformi alla normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche (Legge n. 104 del 5 Gennaio 1992). Le attrezzature e i servizi devono essere garantiti ai sensi dell'art. 10 delle NTA del Piano Particolareggiato.

#### **Art. 10 Obbligo di Posta Elettronica Certificata**

1. Ciascun concessionario ha l'onere di produrre un indirizzo di Posta Elettronica Certificata al fine di attuare la comunicazione telematica con l'Amministrazione per inviare e ricevere ogni atto relativo alla concessione sottoscritta. La documentazione relativa alla sottoscrizione del contratto con l'ente certificatore e l'indirizzo P.E.C. dovranno essere consegnati alla Direzione Interdipartimentale Patrimonio a mezzo protocollo generale entro sei mesi dalla approvazione del presente Regolamento.

## TITOLO IV: TITOLO DI CONCESSIONE

### **Art. 11 Contenuto dell'atto di concessione**

1. Nel titolo concessorio deve essere indicato quanto segue (art. 19 reg. cod. nav.):

- gli atti del procedimento, o, in caso di rinnovo, il numero di registro e la data del titolo rinnovato;
- i dati anagrafici del concessionario, con l'indicazione del codice fiscale o P.I.;
- il domicilio eletto per le notifiche/comunicazioni degli atti relativi al rapporto concessorio;
- l'ubicazione, l'estensione, i confini e i dati catastali del bene oggetto di concessione;
- lo scopo;
- la misura esatta dell'occupazione in mq, suddivisa in:
  - area scoperta;
  - area coperta da impianti di facile rimozione;
  - area coperta da impianti di difficile rimozione;
  - pertinenze demaniali marittime;
- la data di inizio e la durata;
- le modalità di esercizio della concessione;
- il canone, e la scadenza;
- la garanzia fideiussoria;
- gli obblighi e le condizioni generali e particolari alle quali è sottoposta la concessione, comprese quelle che sono state oggetto di valutazione in sede di concorrenza;
- l'impegno del concessionario a sottostare alle condizioni previste nell'atto e nel presente regolamento;
- documentazione di cui all'allegato S/2 della L.R.V. n. 33/2002, allegata alla domanda di concessione che rimane ferma, anche a seguito di rinnovo.
- Elaborato planimetrico delle aree e strutture oggetto della concessione.

2. Gli obblighi e le condizioni generali previsti dalla legislazione statale e regionale vigente, dal presente regolamento, da ordinanze o regolamenti di altre autorità, e dal piano particolareggiato dell'Arenile, si intendono inseriti nel titolo anche se non sono espressamente richiamati.
3. Devono essere precisate le eventuali condizioni speciali.
4. La rappresentazione planimetrica quotata deve indicare distintamente: l'area occupata assegnata in concessione, con indicate le misure – ( larghezza e le profondità laterali ) dello spazio, la localizzazione dei manufatti, delle attrezzature e l'organizzazione distributiva delle funzioni in relazione all'articolazione delle fasce funzionali previste dal Piano Particolareggiato alla scala di inquadramento generale 1:1000 e in dettaglio per i manufatti e le attrezzature alla scala 1:200.
5. E' fatto obbligo ai concessionari l'adeguamento delle concessioni e delle strutture e attrezzature alle prescrizioni del Piano Particolareggiato entro **1 anno** dalla data della sua approvazione.

## **Art. 12 Durata**

1. La durata ordinaria della concessione è di sei anni. E' prevista una durata maggiore sino a venti anni nel caso di investimenti così come contemplati dalla modifica (DGR n. 2389 del 04/08/2009) degli allegati S/2 ed S/3 alla L.R.V. n. 33/2002.
2. La documentazione relativa al piano degli investimenti presentato dovrà contenere la descrizione tecnica dell'investimento, la specifica di quanta parte di questo è relativo a mere attrezzature e beni mobili descrivendone la tipologia, il cronoprogramma dell'investimento, il piano finanziario che evidenzi i costi di realizzazione delle opere oggetto dell'investimento.
3. L'approvazione del piano degli investimenti relativo ad interventi edilizi è subordinata nella sua efficacia all'ottenimento del permesso di costruire o, nei casi contemplati, alla presentazione di denuncia di inizio attività.
4. Il provvedimento finale in merito alla valutazione di congruità tecnico-estimativa dell'investimento, con indicazione (tabella All. S/3 lettera e) bis alla L.R.V. n. 33/2002) del conseguente numero di anni relativi al prolungamento

della concessione, viene espresso dal Direttore della Direzione Progettazione ed Esecuzione Lavori competente per territorio entro 30 gg. dal ricevimento della richiesta.

### **Art. 13 Canone e imposta regionale**

1. La misura del canone e dell'imposta regionale, determinate dalle norme vigenti sono calcolate con riferimento all'area occupata per l'esercizio dell'attività ed i relativi servizi (art. 38 cod. nav., L. 494/93, art. L. R. V. 33/2002, Legge Finanziaria 2007).

Il calcolo deve essere effettuato mediante la classificazione dell'area in area scoperta, in area occupata con impianti di facile rimozione, in area occupata con impianti di difficile rimozione, in area occupata da pertinenze ad uso commerciale ed in aree occupate da pertinenze e gli elementi che danno titolo per eventuali riduzioni.

2. Ai sensi dell'art. 39 del Codice della Navigazione nella concessione rilasciata a Enti pubblici o a privati, per fini di beneficenza o per altri fini di interesse pubblico il canone, definito ricognitorio, viene fissato quale mero riconoscimento del carattere demaniale dei beni, calcolato secondo i parametri stabiliti dalla legislazione vigente in materia.
3. Ai fini del riconoscimento del canone ricognitorio sarà cura del concessionario presentare la documentazione o autocertificazione necessaria dichiarante i fini di cui al comma precedente.

### **Art. 14 Garanzia fidejussoria**

1. La garanzia per l'osservanza degli obblighi derivanti dalla concessione prevista dall'art. 17 del regolamento per l'esecuzione del codice della navigazione è obbligatoria ed è costituita con la stipula di polizza fidejussoria da effettuarsi prima del rilascio dell'atto concessorio (art. 50 L.R.V. 33/2002).
2. L'ammontare dell'importo a garanzia è determinato dalla Direzione Comunale Interdipartimentale Patrimonio in relazione al contenuto, entità della

concessione, fermo restando l'ammontare minimo pari al doppio del canone annuo di concessione.

3. In caso di inadempienza la polizza di garanzia può essere escussa dal Comune per il soddisfacimento di crediti o per il rimborso di spese. E' obbligo del concessionario reintegrare immediatamente la garanzia per il suo intero ammontare.
4. La garanzia dovrà essere prestata mediante polizza assicurativa fideiussoria o fidejussione bancaria stipulate con istituti di primaria importanza.
5. La garanzia può essere prestata anche attraverso un'unica polizza assicurativa fideiussoria stipulata dalle organizzazioni di categoria (S.I.B., F.I.B.A.,...) qualora gli associati presentino alla Direzione Comunale Interdipartimentale Patrimonio l'iscrizione annuale.

#### **Art. 15 Condizioni della garanzia fidejussoria**

1. La garanzia fidejussoria deve essere costituita alle seguenti condizioni particolari:
  - Cointestazione in favore dell'Agenzia del Demanio, titolare dei beni demaniali marittimi e del Comune di Venezia.
  - validità a 180 gg. successivi alla scadenza della concessione;
  - rinuncia da parte dell' Ente garante al beneficio della preventiva escussione di cui al comma 2 dell'art. 1944 del codice civile con automatico reintegro.

### TITOLO V: FASI DEL PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DI CONCESSIONE

#### **Art. 16 Domanda di concessione**

1. La domanda di concessione, deve essere presentata al Comune con le modalità indicate dalla Direzione Comunale Interdipartimentale Patrimonio, e deve

specificare gli elementi di conformità al Piano Particolareggiato dell'Arenile (art. 5 e 6 Reg. Cod. nav., art. 48 L.R.V. 33/2002);

2. Deve inoltre essere corredata dal modello D1 approvato dal Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti, da una relazione tecnica, dalla documentazione indicata all'allegato S/2 della L.R.V. 33/2002;
3. In caso di documentazione incompleta viene assegnato il termine perentorio di 15 giorni per le integrazioni.
4. In mancanza di integrazioni entro il termine assegnato, l'istanza viene respinta specificando le carenze.

#### **Art. 17 Ricevimento della domanda di concessione**

1. La domanda di concessione viene protocollata e consegnata al responsabile del procedimento, che provvede a verificare la completezza della documentazione eventualmente assegnando il termine per integrare la stessa.

#### **Art. 18 Pubblicazione della domanda**

1. La pubblicazione della domanda, a cura del responsabile del procedimento, deve indicare l'area, lo scopo, indicare i giorni dell'inizio e della fine della pubblicazione ed invitare tutti coloro che possono avervi interesse a presentare, entro il termine di 60 giorni, le osservazioni che ritengono opportune e le eventuali domande concorrenti (art. 18 reg. cod. nav. all. S/3 della L.R.V. 33/2002).

#### **Art. 19 Istruttoria della domanda di concessione**

1. Verificata la completezza della documentazione nel termine di venti giorni dalla presentazione dell'istanza o dalle successive integrazioni, la domanda è pubblicata all'albo del Comune e sul sito internet (art. 48 L.R.V. 33/2002).

2. Decorsi i termini per la pubblicazione e gli eventuali termini in caso di concorrenza, sono sentiti l'ufficio urbanistica, l'ufficio commercio, gli altri uffici comunali competenti in relazione allo scopo della concessione, e viene svolto sopralluogo sull'area richiesta in concessione.
3. Nello stesso termine viene richiesto il parere della Capitaneria di Porto, dell'Agenzia del Demanio, del Genio Civile per le opere marittime ed all'Agenzia delle Dogane (artt. 12 ss Reg. cod.nav., all. S/3 L.R.V: 33/2002).
4. Verificata la completezza degli atti acquisiti, il responsabile del procedimento valuta le istanze concorrenti e predispone la documentazione per la conclusione dell'istruttoria.

#### **Art. 20 Conferenza di servizi**

1. In caso di concorso di più domande può essere indetta conferenza di servizi ai sensi e per gli effetti degli art. 14 e ss. della l. 241/90 e successive modificazioni, tra le Amministrazioni competenti al fine di valutare congiuntamente la maggior rispondenza dell'interesse pubblico nella scelta del concessionario.
2. In rappresentanza dell'Amministrazione Comunale partecipa il Dirigente della Direzione Interdipartimentale Patrimonio o altri da questi legittimato, dopo aver acquisito le valutazioni degli uffici comunali competenti.
3. 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 agli altri adempimenti previsti a seguito della conclusione dell'istruttoria.

#### **Art. 21 Concorso di più domande**

1. La domanda di concessione è ammessa alla concorrenza quando è compatibile con il complesso dei vincoli di carattere territoriale, urbanistico, edilizio ambientale in regime dei vincoli vigenti e con il Piano Particolareggiato

dell'Arenile secondo quanto specificato all'allegato S/3 lettera e), nn. 1 e 2, della L.R.V. 33/2002.

2. Il provvedimento che accoglie l'istanza preferita e respinge le istanze concorrenti deve essere motivato con riguardo agli elementi di preferenza rappresentati nelle istanze medesime, valutati secondo criteri desumibili dalla normativa vigente e notificato a tutti i concorrenti.
3. 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 garanzia fidejussoria e a sottoscrivere l'atto di concessione.

#### **Art. 22 Immissione nel possesso dei beni oggetto di concessione**

1. Dopo il rilascio dell'atto di concessione, il Comune immette il concessionario nel possesso dei beni oggetto della concessione. La consegna risulta da verbale.
2. Il verbale di immissione nel possesso dei beni deve indicare i punti di riferimento per l'individuazione del confine dell'area in concessione al fine di facilitare nel tempo l'attività di vigilanza (art. 34 Reg. cod. nav.).
3. Quando l'atto di concessione prevede la realizzazione di opere, anche di facile rimozione, il verbale si chiude con la ultimazione dei lavori e deve attestare la conformità delle opere a quanto previsto nella concessione.
4. Se nel corso dei lavori interviene la necessità di apportare varianti, queste devono essere espressamente autorizzate.

### **TITOLO VI: ATTI DELL'ISTRUTTORIA**

#### **Art. 23 Atti degli uffici interni**

1. Gli Uffici che sono chiamati a partecipare all'istruttoria sulla domanda di concessione, in caso di valutazione favorevole, indicano gli eventuali ulteriori

adempimenti a carico dell'interessato, e in caso di valutazione sfavorevole specificano i motivi di rigetto dell'istanza.

2. Verificata la conformità della richiesta alle previsioni del Piano Particolareggiato dell'Arenile ed accertata la necessità di permesso di costruire/autorizzazione edilizia o di D.I.A., viene avviato direttamente il relativo procedimento.

#### **Art. 24 Pareri di altre autorità**

1. Sulla domanda di concessione il parere del Genio Civile viene richiesto con la precisazione di indicare le condizioni tecniche alle quali ritiene necessario sottoporre la concessione.
2. Il parere dell'Agenzia del Demanio viene richiesto con la precisazione di confermare se l'area richiesta è demaniale ed ogni altra valutazione in capo alla proprietà.
3. Il parere della Capitaneria di Porto viene richiesto per rendere conoscibile il procedimento e per consentire ogni valutazione in merito alla legittimità della scelta.
4. Nella richiesta di parere deve essere in generale precisato che in assenza di risposta entro 30 gg, il parere stesso si intende favorevole e confermate le precisazioni richieste.

#### **Art. 25 Condizioni di preferenza**

1. E' preferita la domanda di concessione dell'arenile da parte di strutture ricettive prospicienti, nell'ipotesi e con le modalità previste dalla lett. A dell'all. S/3 L.R.V. 33/2002.
2. Gli interventi in attuazione di strumenti urbanistici di riqualificazione urbana o in attuazione di piani integrati di intervento o di accordi di programma su aree prospicienti l'arenile danno comunque titolo di preferenza nel rilascio della

concessione demaniale se e in quanto determina un quadro di interventi integrato e coerente.

3. In caso di variazione al contenuto della concessione, che comporti l'ampliamento dell'area, qualora ammissibile dal Piano particolareggiato vigente è preferita la richiesta di ampliamento (compilata sul modello ministeriale D3), rispetto a nuove istanze, purchè sia diretta allo stesso scopo e riguardi un'area di misura non superiore al venti per cento di quella già in concessione. Detti limiti si riferiscono comunque alla concessione originaria anche in caso di domande di ampliamento presentate in tempi diversi.
4. Se l'ampliamento è determinato da ripascimento dell'arenile è sempre preferita la richiesta di ampliamento rispetto a nuove richieste. L'ampliamento dell'area concessionabile, qualora sia riscontrato il ripascimento dell'arenile da concreta documentazione probatoria, comporta l'obbligo ad una modifica del Piano Particolareggiato dell'Arenile.
5. In caso di parità delle condizioni di offerta presentate è data preferenza ai precedenti concessionari rispetto alle nuove istanze.

#### **Art. 26 Rilascio di concessioni di aree e manufatti liberi**

1. Le aree, i manufatti liberi o che si dovessero rendere tali, per le quali il Piano Particolareggiato dell'Arenile prevede la concessione e per le quali non vengono esercitati titoli di preferenza, saranno assegnate attraverso apposita procedura di bando ad evidenza pubblica.
2. A tal proposito il Dirigente della Direzione Interdipartimentale Patrimonio provvederà all'emanazione, previa approvazione risultante da atto deliberativo di Giunta Comunale di un bando ad evidenza pubblica che definisca:
  - a. Le aree disponibili e le tipologie di 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 per la scelta del soggetto beneficiario;

- e. Modalità per la definitiva assegnazione della concessione demaniale marittima al soggetto beneficiario individuato dalla commissione.
3. Per le aree Sic è previsto il rilascio di concessioni solo ai sensi dell'art. 37 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato dell'Arenile.
4. La graduatoria conserva validità per tre anni dalla data di rilascio della concessione al richiedente preferito.
5. In caso di parità del punteggio raggiunto verrà effettuata un'apposita gara relativa al prezzo del canone concessorio tra gli interessati.

## TITOLO VII: VARIAZIONI E RINNOVI

### **Art. 27 Variazione al contenuto della concessione**

1. La variazione del contenuto della concessione, sempre nel rispetto delle prescrizioni del Piano Particolareggiato, è autorizzata per iscritto dal Dirigente della Direzione Interdipartimentale Patrimonio, sentiti gli uffici interni competenti in relazione al tipo di attività (estensione dell'area, opere, modalità di esercizio) quando non venga modificato lo scopo. (art. 24 reg. cod. nav.).
2. L' autorizzazione alla variazione non può essere rilasciata quando riguarda gli elementi valutati in sede di concorrenza ai fini della priorità delle istanze.

### **Art. 28 Autorizzazione di attività nell'ambito della concessione**

1. L'autorizzazione per l'esercizio di tutte o di alcune attività oggetto della concessione da parte di soggetti diversi dal concessionario è rilasciata previa verifica del possesso per i requisiti soggettivi per l'esercizio dell'attività richiesta (art. 45 bis cod. nav., art. 53 L.R. 33/2002).
2. L'autorizzazione è negata al concessionario quando l'esercizio diretto della concessione ha costituito elemento di preferenza nel concorso di più domande di concessione.

3. L'autorizzazione è negata, inoltre, quando la concessione è stata rilasciata per i fini indicati al secondo comma dell'art. 39 del codice della navigazione.

### **Art. 29 Subingresso**

1. L'autorizzazione alla sostituzione, anche parziale, nel godimento della concessione può essere rilasciata su domanda del concessionario, con allegata dichiarazione del subentrante di impegnarsi a rispettare le condizioni stabilite nell'atto di concessione (art. 46 cod. nav. , art. 30 reg. cod. nav., art. 53 L.R. 33/2002).
2. In caso di morte del concessionario gli eredi subentrano nel godimento della concessione ma devono chiederne la conferma entro sei mesi a pena di decadenza. Se, per ragioni attinenti all'idoneità tecnica o economica degli eredi, l'Amministrazione non ritiene opportuno confermare la concessione, ne dispone la revoca con provvedimento del Dirigente del Servizio competente.

### **Art. 30 Rinnovo delle concessioni**

1. Alla scadenza delle concessioni le stesse, in assenza di modifiche proposte rispetto alla concessione scaduta, su domanda rivolta al Comune almeno 90 giorni prima della scadenza dell'atto di cui viene richiesto il rinnovo compilata sul modello ministeriale D2, (art. 54 L.R. 33/2002), sono rinnovate previa istruttoria in forma semplificata. In ogni caso si procede alla pubblicazione della domanda ai sensi dell'art.17 ed in caso di concorso di più domande, alla prevista fase istruttoria.
2. Accertata l'inesistenza di cause di decadenza o di altri motivi ostativi l'Amministrazione Comunale, in assenza di domande concorrenti, rilascia la nuova concessione.
3. L'atto di nuova concessione è rilasciato alle stesse condizioni e con lo stesso contenuto della licenza scaduta ed ha durata e validità fino alla nuova scadenza.

4. Gli obblighi e gli altri elementi valutati in sede di concorrenza non possono essere variati nei successivi rinnovi, salve le disposizioni in materia di canoni.
5. L'atto di rinnovo deve contenere:
  - i dati anagrafici del concessionario, con l'indicazione del codice fiscale;
  - il domicilio eletto per le notifiche degli atti relativi al rapporto concessorio;
  - il numero di repertorio e la data di rilascio della concessione originaria e delle eventuali variazioni,
  - la nuova scadenza;
  - il canone e la scadenza dei pagamenti;
  - la garanzia fidejussoria;
  - l'impegno del concessionario a sottostare alle condizioni stabilite nell'atto di concessione originario ed alle eventuali successive variazioni.

## TITOLO VIII: CESSAZIONE DEL TITOLO CONCESSIONARIO

### **Art. 31 Revoca ed estinzione del titolo concessorio**

1. La concessione è revocabile in tutto o in parte per sopravvenute ragioni di preminente interesse pubblico risultanti da apposita deliberazione della Giunta Comunale o da previsione del Piano Particolareggiato degli Arenili.
2. La revoca è disposta con provvedimento del Dirigente della Direzione Interdipartimentale Patrimonio da notificare all'interessato.
3. Nel caso di revoca parziale il canone è ridotto, ferma restando la facoltà del concessionario di rinunciare alla concessione entro 30 giorni dalla notifica del provvedimento di revoca.
4. La stessa facoltà spetta al concessionario anche quando l'utilizzazione della concessione sia resa impossibile in parte, per fatto dell'Amministrazione, in conseguenza di impianti, manufatti ed opere realizzati dallo Stato o da altri enti pubblici per fini di interesse pubblico, ovvero per cause naturali.

5. Se l'utilizzazione è resa totalmente impossibile sia per fatto dell'Amministrazione che per cause naturali la concessione viene dichiarata estinta con provvedimento del Dirigente della Direzione Interdipartimentale Patrimonio.
6. Nel caso in cui la concessione demaniale marittima venga revocata per motivi di interesse pubblico o perché in contrasto con lo strumento urbanistico vigente, i concessionari hanno la preferenza nell'assegnazione di nuove concessioni.
7. Prima di dichiarare la revoca il Dirigente della Direzione Interdipartimentale Patrimonio fissa un termine non inferiore a 15 giorni e non superiore a 30 giorni, entro il quale l'interessato può presentare le sue deduzioni, sulle quali il responsabile deve determinarsi in merito.

#### **Art. 32 Rinuncia**

1. In caso di rinuncia alla concessione il titolare dovrà presentare comunicazione all' Ufficio protocollo del Comune, con specifica delle motivazioni.

#### **Art. 33 Decadenza del titolo concessorio**

1. L'Amministrazione Comunale può dichiarare la decadenza del concessionario (art. 47 cod.nav.):
  - a) per mancata esecuzione e/o adeguamento degli impianti, manufatti ed opere previsti nell'atto di concessione e dalle prescrizioni del Piano Particolareggiato dell'Arenile o per mancato inizio della gestione nei termini assegnati, per fatto del concessionario;
  - b) per non uso dell'area in concessione, per oltre una stagione balneare durante il periodo fissato a questo scopo nell'atto di concessione e/o nei regolamenti, o per cattivo uso, ad esclusione di cause non dipendenti dalla volontà del concessionario o di interventi di ristrutturazione;
  - c) per mutamento sostanziale non autorizzato allo scopo della concessione;
  - d) per omesso pagamento del canone nei termini indicati;
  - e) per abusiva sostituzione di altri nel godimento della concessione;

- f) per inadempimenti agli obblighi derivanti dalla concessione o imposti da leggi o regolamenti statali regionali e comunali.
2. Per i casi a) e b) l'Amministrazione può disporre al concessionario, con provvedimento motivato del Dirigente della Direzione Interdipartimentale Patrimonio, una proroga non superiore a 90 giorni, se questi ne abbia fatto motivata richiesta prima della scadenza dei termini.
  3. Prima di dichiarare la decadenza il Dirigente della Direzione Interdipartimentale Patrimonio fissa un termine non inferiore a 15 giorni e non superiore a 30 giorni, entro il quale l'interessato può presentare le sue deduzioni.
  4. La decadenza è disposta con provvedimento del Dirigente della Direzione Interdipartimentale Patrimonio da notificare all'interessato.
  5. Al concessionario decaduto non spetta alcun rimborso per opere eseguite né per spese sostenute.
  6. La decadenza è prevista, altresì, nel caso in cui i soggetti concessionari non abbiano provveduto a conformarsi alle previsioni del Piano Particolareggiato dell'Arenile, entro un anno dalla data di approvazione dello stesso e del presente Regolamento.

## TITOLO IX: FORME PARTICOLARI DI OCCUPAZIONE

### **Art. 34 Istruttorie brevi**

1. Le domande dirette all'esercizio di attività di durata inferiore a trenta giorni, sono valutate nel termine di trenta giorni, a seguito di sopralluogo, sentiti gli uffici commercio, urbanistica e la polizia municipale.
2. La domanda deve indicare l'area e il tipo di utilizzazione e la durata.
3. La documentazione è limitata alla identificazione dell'area e delle opere, la cui facile rimozione e corrispondenza alla normativa di sicurezza dovrà essere attestata da tecnico iscritto all'albo.

4. 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 e termini per la presentazione delle relative istanze.
5. Il Dirigente della Direzione Interdipartimentale Patrimonio, previo introito del canone commisurato al tempo dell'occupazione, autorizza l'utilizzazione temporanea, con l'indicazione di eventuali condizioni ( art. 39 cod. nav.).
6. Nel caso di attività e manifestazioni promosse dal Comune non è necessaria l'autorizzazione, ma deve essere sentita la Direzione Interdipartimentale Patrimonio.

#### **Art. 35 Anticipata occupazione**

1. L'autorizzazione ad occupare il bene demaniale prima del rilascio della concessione, per ragioni di urgenza, secondo quanto previsto all'art. 38 del codice della navigazione e dall'art. 35 del regolamento di esecuzione, deve essere motivata in ordine al pregiudizio derivante dai tempi per l'espletamento dell'istruttoria.
2. Quando vi è incertezza sulla natura del bene o sul confine tra proprietà privata e proprietà demaniale, l'autorizzazione all'anticipata occupazione o al mantenimento delle opere già realizzate, può comunque essere rilasciata in attesa degli accertamenti definitivi.
3. In tale ipotesi, l'atto autorizzativo dovrà prevedere la costituzione di idonea garanzia resa a favore del Comune, aggiornata annualmente, e che sarà introitata dall'Amministrazione Comunale, o svincolata in relazione agli esiti dell'accertamento definitivo.
4. Al presente articolo si applica la disposizione dell'art. 14. In tali ipotesi la garanzia potrà essere utilizzata dall'Amministrazione Comunale, in caso di

inadempienza, per l'esecuzione delle opere di messa in pristino e tutela ambientale delle aree interessate.

### **Art. 36 Attività soggette ad autorizzazione**

1. E' vietato in assenza di autorizzazione, quando l'attività non è già consentita da titolo di concessione:
  - a) Installare opere recinzioni, tubazioni, cavi elettrici, gavitelli, boe, piattaforme, zattere e simili o eseguire qualsiasi innovazione anche mediante movimenti di sabbia;
  - b) Accendere fuochi sull'arenile, tenere, utilizzare e trasportare bombole a gas, stufette a petrolio e simili, e qualsiasi prodotto infiammabile o inquinante;
  - c) Condurre sulla spiaggia a fare il bagno a cani o altri animali ad eccezione dei tratti di arenile segnalati da appositi cartelli. L'autorizzazione non è necessaria per i cani guida per i non vedenti;
  - d) Esercitare attività commerciali e lucrative. Per il rilascio dell'autorizzazione all'esercizio di tali attività si applicano le stesse disposizioni adottate per il commercio ambulante sul demanio marittimo. L'autorizzazione e i divieti relativi al commercio ambulante sono disciplinati dal piano di commercio sulle aree pubbliche. L'autorizzazione all'esercizio di attività nautiche di cui all'art. 3 e delle altre attività che non comportano l'occupazione e l'uso esclusivo in forma stabile nel corso della giornata sono rilasciate previa corresponsione di un canone nella misura minima stabilita dalla L. 494/93 e successive modificazioni (art. 50 cod. nav.).
  - e) Transitare o sostare con veicoli di qualsiasi genere ad eccezione dei mezzi utilizzati dai portatori di handicap. Possono transitare e sostare i mezzi per la pulizia delle spiagge e per il rifornimento agli esercizi pubblici prima delle ore 09.00 e dopo le ore 19.00;
  - f) Installare tende, roulotte e altri impianti predisposti ad attività di campeggio.
  
2. Per le attività indicate ai punti a) e d) l'autorizzazione è costituita da una denuncia di inizio di attività da presentare, almeno 30 giorni prima, attestante l'esistenza dei presupposti e dei requisiti di legge, nonché delle misure adottate per prevenire pericoli o danni a terzi.

## **Art. 37 Divieti generali**

1. E' vietato fare il bagno negli ambiti portuali che comprendono, i canali di accesso e nelle acque marittime prospicienti le bocche dei canali fino ad una distanza di 200 metri verso il largo; nelle zone dichiarate inquinate; nei corridoi di transito riservati alle unità da diporto.
2. E' inoltre vietato sulle spiagge demaniali marittime e sugli specchi acquei antistanti ove si svolgono attività balneari:
  - a) Lo svolgimento di gare e altre attività organizzate.
  - b) Disporre nella zona di lido compresa nei 5 metri dalla battigia, ombrelloni, sedie a sdraio, unità da diporto o altre cose di ostacolo al transito e alla balneazione, nella predetta zona di Lido e Pellestrina è comunque vietata qualsiasi attività o comportamento che limiti o impedisca il transito delle persone, nonché dei mezzi di soccorso sia lungo il lido sia sulla spiaggia verso il mare e viceversa;
  - c) Sorvolare le spiagge e gli adiacenti specchi acquei (entro 500 m dalla costa) con qualsiasi tipo di velivolo anche sportivo a quote inferiori a 300 m (1000 piedi) nonché ammarare, atterrare e decollare;
  - d) Far sostare le imbarcazioni;
  - e) Gettare o abbandonare rifiuti o materiali di qualsiasi altra natura;
  - f) Il transito e la sosta pedonale, nonché qualsiasi attività, sulle scogliere non attrezzate per il passaggio;
  - g) Praticare attività o tenere comportamenti, anche attraverso giochi, suoni provenienti da terra o da mare che rechino molestie o che rendano più difficoltoso l'uso collettivo del mare e delle spiagge libere.
3. I divieti indicati ai punti a), b), c), d), e g) del precedente comma possono essere derogati con atto del Dirigente della Direzione Patrimonio nell'ambito dello svolgimento di particolari manifestazioni.

## **Art. 38 Disposizioni in materia di navigazione**

1. La disciplina e la sicurezza della navigazione marittima e della navigazione da diporto sono regolate dall'Autorità marittima con apposite ordinanze.

2. Quando dette ordinanze prevedono obblighi per i concessionari, gli obblighi si intendono inseriti nell'atto di concessione, o nella autorizzazione, salve diverse previsioni del titolo o del presente regolamento.

### **Art. 39 Norme generali sulle aree pubbliche**

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si applicano le ordinanze e il regolamento comunale di Polizia Urbana, le ordinanze e i regolamenti in materia di usi e comportamenti su aree pubbliche.

### **Art. 40 Sanzioni**

1. La violazione degli obblighi, delle condizioni generali e particolari relativi alla concessione previsti nel titolo e nel presente regolamento o di quanto previsto dal Piano Particolareggiato comporta, nei casi più gravi la decadenza o la sospensione della concessione a norma degli art. 52 e 55 della L.R.V. 33/2002.
2. La decadenza è dichiarata nei casi previsti dall'art. 47 del cod. nav.
3. Si applicano inoltre le sanzioni previste dall'art. 60 L.R.V. 33/2002.
4. La violazione delle altre norme contenute nel presente regolamento, se il fatto non è previsto come reato o come illecito amministrativo da una specifica disposizione di legge, è punita, ai sensi degli artt. 1161, 1164 del cod. nav.
5. La violazione dei divieti generali su aree pubbliche è sanzionata secondo le disposizioni dei regolamenti e delle ordinanze che li prevedono.
6. La competenza ad applicare le sanzioni amministrative previste dal presente regolamento spetta agli uffici del Comune (art. 104 L. 507/99, L.R.V. 10/77, L.R.V. 33/02).

#### **Art. 41 Disciplina delle attività balneari**

E' fatta salva la competenza dell'Autorità marittima (Capitaneria di Porto) ad emanare provvedimenti che integrano con altre disposizioni inerenti l'uso dell'arenile, i divieti e le attività disciplinate dal presente Regolamento.

#### **Art. 42 Comitato di coordinamento concessionari**

Entro sei mesi dell'approvazione del presente Regolamento i concessionari dovranno istituire un comitato di coordinamento che avrà lo scopo di costituire luogo di incontro e di discussione di problemi comuni e dovrà farsi promotore delle istanze rappresentative degli interessi generali degli stessi individuando così un referente titolato a confrontarsi con il Comune di Venezia.

#### **Art. 43 Disposizioni finali**

1. Per gli aspetti non disciplinati dal presente Regolamento si rinvia alla normativa vigente in materia.