



**REGIONE
PUGLIA**

Dipartimento Bilancio, Affari Generali e
Infrastrutture

Sezione Demanio e Patrimonio

Servizio Demanio Costiero e Portuale

ATTO DIRIGENZIALE

Codifica adempimenti L.R. 15/08 (trasparenza)	
Ufficio istruttore	Servizio Demanio Costiero e Portuale
Tipo materia	ALTRO
Materia	ALTRO
Sotto Materia	ALTRO
Riservato	NO
Pubblicazione integrale	SI
Obblighi D.Lgs 33/2013	Dlgs 33/2013 art. 3
Tipologia	Approvazione
Adempimenti di inventariazione	SI

N. 00368 del 30/06/2026 del Registro delle Determinazioni della UOR 108

Codice CIFRA (Identificativo Proposta): 108/DIR/2026/00407

OGGETTO: Adozione del Vademecum per la Gestione del Demanio Marittimo da parte dei Comuni costieri pugliesi



Il giorno 30/06/2026,

IL DIRIGENTE DELLA STRUTTURA PROPONENTE

VISTI gli artt. 4 e 16 del D.Lgs. n. 165 del 30 marzo 2001 e s.m.i. *“Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche”*;

VISTI gli articoli 4 e 5 della L.R. n. 7 del 04/02/1997 e s.m.i. *“Norme in materia di organizzazione dell'Amministrazione regionale”*, che definisce la separazione dell'attività di direzione e di indirizzo politico da quella di gestione amministrativa;

VISTO l'art. 32 della L. n. 69 del 18/06/2009 e s.m.i., che prevede l'obbligo di sostituire la pubblicazione tradizionale all'Albo ufficiale con la pubblicazione di documenti digitali sui siti informatici;

VISTO il Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 *relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (Regolamento generale sulla protezione dei dati)* ed il D.Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 e s.m.i. *“Codice in materia di protezione dei dati personali”*;

VISTO il Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 82 e s.m.i. *“Codice dell'amministrazione digitale”*;

VISTA la D.G.R. n. 1974 del 07/12/2020 e s.m.i. con cui è stato approvato il nuovo Modello organizzativo denominato Modello Ambidestro per l'Innovazione della macchina Amministrativa regionale *“MAIA 2.0”*.

VISTO il D.P.G.R. n. 22 del 22/01/2021 e s.m.i. avente ad oggetto *“Adozione Atto di Alta Organizzazione. Modello Organizzativo “MAIA 2.0”*, pubblicato sul BURP n. 15 del 28 gennaio 2021;

VISTA la D.G.R. n. 1289 del 28/07/2021 e s.m.i. con la quale si è provveduto alla definizione delle Sezioni di Dipartimento e delle relative funzioni;

VISTO il D.P.G.R. n. 263 del 10 agosto 2021 e s.m.i., recante: *“Attuazione modello organizzativo MAIA 2.0 adottato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 22 del 22 gennaio 2021 e smi. Definizione delle Sezioni di Dipartimento e delle relative funzioni”*, pubblicato sul BURP n. 104 suppl. del 10 agosto 2021;

VISTA la D.G.R. n. 1576 del 30/09/2021 con cui l'Avv. Costanza Moreo è stata confermata Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio (incarico prorogato al 31.12.2026 con D.G.R. n. 1375 del 30/09/2025);

VISTO l'A.D. n. 3 del 27/06/2022 con cui il Direttore del Dipartimento Personale, integrando l'A.D. n. 2 del 20/05/2022, ha rimodulato i Servizi della Sezione Demanio e Patrimonio confermando/istituendo il Servizio *“Demanio Costiero e Portuale”*, con le funzioni ivi indicate;

VISTO l'A.D. n. 9 del 04/03/2022 con cui il Direttore del Dipartimento Personale ha conferito la direzione/direzione *ad interim* del Servizio *“Demanio Costiero e Portuale”* all' Avv. Costanza MOREO; incarico prorogato al 31 maggio 2026 con A.D. n. 00035 del 31/10/2025.

VISTA la D.G.R. n. 1466 del 15 settembre 2021 recante l'approvazione della Strategia regionale per la parità di genere, denominata *“Agenda di Genere”*;

VISTA la D.G.R. n. 1295 del 26/09/2024 recante *“Valutazione di Impatto di Genere (VIG). Approvazione indirizzi metodologico-operativi e avvio fase strutturale”*.

VISTO il *“Documento di programmazione delle strategie per la prevenzione della*



corruzione e la trasparenza della Regione Puglia” (Allegato A3 al P.I.A.O. 2026-28, approvato con D.G.R. n. 1700 del 10/11/2025).

VISTO il “Documento di programmazione delle strategie per la prevenzione della corruzione e la trasparenza della Regione Puglia” (Allegato A3 al P.I.A.O. 2026-28, approvato con D.G.R. n. 1700 del 10/11/2025); **VISTA** la L.R. n. 7/97 art. 4 e 5;

VISTI altresì:

- il D.P.R. 616/77 ART. 59;
- la L. 59/1997;
- il D.lgs. 112/1998, art. 105, lett L);
- La L. 88/2001 art. 9;
- La Legge regionale 10 aprile 2015, n. 17, recante norme per la “*Disciplina della tutela e dell’uso della costa*” e, in particolare, l’art. 6, comma 1, lettera a), che attribuisce alla Regione le funzioni di programmazione, indirizzo e coordinamento generale rispetto all’attività svolta dai Comuni nella gestione del demanio marittimo;
- Il Codice della Navigazione di cui al Regio Decreto 30 marzo 1942, n. 327;
- Il Regolamento per l’esecuzione del Codice della Navigazione di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 15 febbraio 1952, n.328;

CONSIDERATO che

- la gestione del demanio marittimo deve corrispondere alle esigenze dei fruitori della costa e del mare, sia quali attività imprenditoriali che come cittadini utenti, le cui esigenze propongono continuamente nuove tematiche, che necessitano di essere organizzate e gestite;
- il Servizio Demanio Costiero e Portuale della Regione Puglia svolge il suo ruolo di programmazione, indirizzo e coordinamento generale, mediante l’adozione di circolari rivolte a tutti i Comuni costieri o il rilascio di pareri afferenti a specifiche questioni proposte da ciascuno di essi;
- l’osservazione dell’attività di gestione del demanio marittimo, svolta dai Comuni costieri, probabilmente anche a causa del turnover del personale preposto agli uffici, evidenzia la riproposizione di questioni che si ritenevano già chiarite e, comunque, la necessità di disporre di indicazioni concrete per l’espletamento dell’attività;
- inoltre, si rileva la necessità di coerenza nella gestione dei procedimenti condotta da ciascun Comune nell’ambito della regione, anche e soprattutto, come ausilio ai Comuni stessi, pur nel rispetto della loro autonomia di valutazione e responsabilità di gestione correlata alla specificità delle situazioni da gestire.

RITENUTO, pertanto, necessario adottare un vademecum per i Comuni costieri della Puglia che cerchi di guidare l’attività di questi ultimi e, di conseguenza, consenta di fornire risposte più celeri agli utenti.

VERIFICA AI SENSI DEL D.lgs. 196/03 e ss.mm.ii. Garanzie alla riservatezza

La pubblicazione dell’atto all’Albo pretorio on line, salve le garanzie previste dalla legge 241/1990 e dal D.lgs. n. 33/2013 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, secondo quanto disposto dal regolamento (UE) 2016/679 in materia di protezione dei dati



personali, nonché dal D.lgs. n. 196/03 come modificato del D.lgs. n.101/2018, e dal vigente regolamento regionale n. 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari, per quanto applicabile.

Al fine della pubblicità legale, il presente provvedimento è redatto in modo da evitare la diffusione dei dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento alle particolari categorie di dati previste dagli articoli 9 e 10 del Regolamento (UE) innanzi richiamato; qualora tali dati fossero indispensabili per l'adozione dell'atto, essi sono trasferiti in documenti separati, esplicitamente richiamati.

Sezione adempimenti contabili ai sensi del d.lgs 118/2011 e ss.mm.ii. e della l.r. 28/2001 e ss.mm.ii

Si dichiara che il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo e quantitativo di entrata o di spesa a carico del bilancio regionale né a carico degli enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione e che è escluso ogni ulteriore onere aggiuntivo rispetto a quelli autorizzati a valere sullo stanziamento previsto del bilancio regionale.

DETERMINA

Di prendere atto di quanto espresso in narrativa, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto e che qui si intende integralmente riportato.

- di **PRENDERE ATTO** di quanto indicato in premessa;
- di **ADOTTARE** il Vademecum per la Gestione del Demanio Marittimo come ausilio per i Comuni costieri della Puglia, che allegato al presente provvedimento ne costituisce parte integrante;

Il presente provvedimento, immediatamente efficace:

- è stato elaborato attraverso la piattaforma Cifra2, composto da pagine tutte progressivamente numerate, firmato digitalmente e adottato in unico originale;
- sarà pubblicato per 15 giorni lavorativi consecutivi nelle pagine del sito www.regione.puglia.it – sezione “Pubblicità legale” - sottosezione “Albo pretorio on-line”;
- sarà pubblicato nelle pagine del sito www.regione.puglia.it – sezione - “Amministrazione Trasparente” - sottosezione “Provvedimenti dirigenti Amministrativi”;
- sarà conservato nell’archivio documentale dell’Ente;
- sarà trasmesso, a mezzo pec, ai Comuni costieri della Regione Puglia, alla Direzione Marittima di Bari e all’Agenzia del Demanio- Direzione Regionale Puglia e Basilicata per opportuna conoscenza.

ALLEGATI INTEGRANTI

Documento - Impronta (SHA256)
VADEMECUM DEMANIO MARITTIMO.pdf - 342440a0109e330378e86edd749e02e5f670b50acf5e920ee84cb4405a92f589



**REGIONE
PUGLIA**

Dipartimento Bilancio, Affari Generali e
Infrastrutture

Sezione Demanio e Patrimonio

Servizio Demanio Costiero e Portuale

Il presente Provvedimento è direttamente esecutivo.

Come Proposta: Codice Cifra 108/DIR/2026/00407

Sottoscrittori Proposta:

- E.Q. Disciplina del demanio marittimo
Luigi Mondelli

Firmato digitalmente da:

E.Q. Disciplina del demanio marittimo
Luigi Mondelli

Il Dirigente del Servizio Demanio Costiero e Portuale
Costanza Moreo

Vademecum per la Gestione del Demanio Marittimo da parte dei Comuni costieri pugliesi

DEFINIZIONE

Ai sensi dell'art. 28 del Codice della Navigazione, approvato con R.D. 30 marzo 1942, n. 327 (d'ora in poi Cod. Nav.), i **beni del demanio marittimo** sono:

- a) il lido del mare, la spiaggia, i porti, le rade;
- b) le lagune, le foci dei fiumi che sfociano in mare, i bacini di acqua salmastra che almeno durante una parte dell'anno comunicano col mare;
- c) i canali utilizzabili ad uso pubblico marittimo.

Ai suddetti beni, che fanno parte del demanio marittimo per destinazione naturale, si aggiungono le **pertinenze**, disciplinate dall'art. 29 Cod. Nav., costituite dalle costruzioni e dalle opere appartenenti allo Stato ricadenti entro i limiti del demanio marittimo e del mare territoriale. Normalmente, appartengono a tale categoria i beni realizzati dal concessionario e che, alla scadenza della concessione, anziché ordinarne la demolizione, lo Stato ne valuti l'acquisizione al proprio demanio. La procedura di acquisizione è disciplinata dall'art. 49 Cod. Nav. e prevede che l'Ente gestore dia comunicazione dell'avvenuta scadenza della concessione alla Capitaneria di Porto e all'Agenzia del Demanio, che adotteranno il formale provvedimento di acquisizione delle opere non amovibili.

I beni del demanio marittimo, al pari delle pertinenze, sono inalienabili, imprescrittibili, non espropriabili e non usucapibili.

L'ambito territoriale di competenza nella gestione del demanio marittimo, esercitata dalla Regione e dai Comuni secondo le disposizioni della normativa regionale in materia rappresentata dalla L.R. 10 aprile 2015, n. 17, e ss.mm.ii., riguarda sia l'ambito costiero, sia quello portuale - delimitati dalla dividente demaniale - sia lo spazio marittimo ad essi prospiciente, entro i limiti delle acque territoriali nazionali.

ELEMENTI ESSENZIALI DELLA CONCESSIONE

Sono elementi essenziali del provvedimento concessorio: l'oggetto, lo scopo, la durata e il soggetto.

1. **oggetto**: è costituito dal bene demaniale marittimo, ossia l'ambito costiero (spiaggia, scogliera, specchio acqueo etc. ...) e/o la pertinenza demaniale di cui si consente l'utilizzo al concessionario;
2. **scopo**: la finalità per cui si consente l'utilizzo del bene demaniale. Occorre rilevare che, ai sensi dell'art. 47 Cod. Nav., lett c), il mutamento sostanziale non autorizzato dello scopo per il quale l'Amministrazione ha rilasciato la concessione può determinare la stessa a comminare la decadenza del titolo;
3. **soggetto**: la concessione deve essere utilizzata direttamente dal titolare della stessa. L'art. 47 Cod. Nav., lett. e) annovera l'abusiva sostituzione di altri nel godimento della concessione tra le cause per cui l'Amministrazione può dichiarare la decadenza.
Occorre rammentare che l'art. 19 del Regolamento per l'Esecuzione del Codice della Navigazione (D.P.R. 15 febbraio 1952, n. 328, d'ora in poi Reg. Cod. Nav.) indica tassativamente il contenuto dell'atto di concessione, mentre il successivo art. 21 dispone che tutte le concessioni devono essere annotate in un apposito registro numerato;
4. **durata**: la concessione deve necessariamente indicare il periodo di validità della stessa, atteso che viene rilasciata per un periodo di tempo determinato.

SISTEMA INFORMATIVO DEL DEMANIO MARITTIMO (SID)

Il Sistema Informativo del Demanio Marittimo (noto come SID) è la piattaforma internet nazionale su cui è rappresentata la consistenza del demanio marittimo, con indicazione dei confini e delle sue parti che costituiscono oggetto di concessione ex art. 36 Cod. Nav. o di consegna ex art. 34 Cod. Nav.

Nell'ambito di tale piattaforma l'Ente gestore del demanio marittimo deve inserire tutti gli atti riguardanti la concessione; pertanto, le procedure finalizzate al rilascio dei suddetti atti devono essere attivate mediante la modulistica disponibile sul sito internet del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

La L.R. n. 17/2015, art. 7, comma 2, dispone che *"i Comuni hanno l'obbligo di operare sul SID per la gestione dei procedimenti di competenza"*.

Il SID costituisce, dunque, lo strumento ordinario da utilizzare nell'assolvimento delle funzioni di gestione del demanio marittimo ed è stato oggetto di specifico atto dispositivo del Direttore dell'Agenzia delle Entrate prot. n. 59763 del 03.05.2012.

Successivamente, in esito al D.M. 19.11.2015, a firma congiunta del Ministero Infrastrutture e Trasporti e del Ministero Economia e Finanze, con atto sottoscritto dai rappresentanti dei predetti Ministeri, nonché dell'Agenzia del Demanio e dell'ANCI, contraddistinto con prot. 19814 del 14.07.2016, si è richiamata l'attenzione degli Enti gestori del

demanio marittimo sulla necessità di procedere all'accertamento dei canoni di concessione di cui richiedere il pagamento mediante notifica del modello F24 ELIDE, che viene generato dal SID e che, pertanto, presuppone che siano inseriti nel sistema informatico i dati della concessione, del concessionario e gli importi del canone. Contestualmente, si evidenzia che la nuova procedura, prevedendo l'inserimento nel SID dei dati necessari alla generazione dei modelli precompilati, consente di adempiere agli obblighi di comunicazione di cui all'art. 2, comma 222 della L. n. 191/2009.

PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DI CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA

AVVIO DEL PROCEDIMENTO

I beni del demanio marittimo, per loro natura, sono destinati alla pubblica e libera fruizione; pertanto, il loro utilizzo esclusivo da parte di singoli è possibile solo previa concessione ex art. 36 Cod. Nav.

Il procedimento per il rilascio di una concessione demaniale marittima può attivarsi o a seguito di pubblicazione di un Avviso pubblico da parte dell'Amministrazione o su istanza di parte.

La L. n. 241/90 e ss.mm.ii., all'art. 12, comma 1, dispone che *"la concessione di sovvenzioni, contributi, sussidi ed ausili finanziari e l'attribuzione di vantaggi economici di qualunque genere a persone ed enti pubblici e privati sono subordinate alla predeterminazione da parte delle amministrazioni procedenti, nelle forme previste dai rispettivi ordinamenti, dei criteri e delle modalità cui le amministrazioni stesse devono attenersi"*. Pertanto, è necessario che ciascuna Amministrazione definisca con proprio atto deliberativo i criteri di selezione dei concessionari ed i relativi punteggi, ove tale individuazione dei criteri non sia stata fatta direttamente dallo Stato.

Occorre evidenziare che la procedura per il rilascio di concessione demaniale marittima non è disciplinata direttamente dal D.lgs n. 36 del 31.03.2023, se non *per relationem* e per quanto concerne i principi e i requisiti soggettivi dei partecipanti alla selezione. Le indicazioni riguardo alla predisposizione dei bandi di gara e alla procedura sono fornite dall'art. 37 Cod. Nav., dagli artt. 2 e 8 della L. R. n. 17/2015 e dall'art. 4 della L. n. 118 del 05.08.2022 e ss. mm. e ii.

Inoltre, per l'espletamento delle gare finalizzate al rilascio di nuova concessione sarà necessario attenersi alle indicazioni del bando tipo di cui all'art. 8 del Decreto legge n. 32 dell'11 marzo 2026, convertito nella L. 8 maggio 2026, n. 71.

Il bando tipo, frutto del lavoro di concertazione tra il MIT, le Regioni, ANCI ed UPI, sarà sottoposto, verosimilmente prima dell'estate, dal Ministero delle Infrastrutture alla Conferenza Unificata Stato-Regioni per l'acquisizione del parere ex art. 2 D.Lgs. n. 281/1997.

Nell'ambito della tematica riguardante la predisposizione dei bandi di gara per le concessioni turistico ricreative, un aspetto assai delicato sarà rappresentato dalla quantificazione dell'indennizzo che l'aggiudicatario subentrante dovrà corrispondere all'uscente. A riguardo si segnala che l'Ordine Nazionale dei Commercialisti sta redigendo delle Linee Guida che saranno allegate al bando tipo.

Nelle procedure avviate su istanza di parte, qualora il Comune non sia dotato dello specifico strumento di pianificazione - il Piano Comunale delle Coste - è opportuno procedere alla preventiva verifica della fattibilità della proposta progettuale acquisita dall'Amministrazione tramite l'indizione di una conferenza di servizi preliminare ex L. n. 241/90 e ss.mm.ii., art. 14. Successivamente si procederà alla selezione delle proposte mediante pubblicazione del bando di gara, a cui il soggetto proponente parteciperà confermando la propria istanza iniziale o integrandola e producendo un'offerta progettuale nuova e più coerente con le indicazioni del bando di gara.

Tale modulo procedimentale evita l'attivazione di ulteriori procedure e la proposizione di proposte progettuali non coerenti con gli strumenti di pianificazione costiera e le prescrizioni in materia di tutela ambientale e paesaggistica, di quelle derivanti dal Regolamento Edilizio comunale, nonché quelle afferenti la pericolosità idrogeomorfologica del territorio costiero.

In assenza del Piano Comunale delle Coste, il Comune assume come riferimento le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regionale delle Coste, giusta L. R. n. 17/2015, art. 15, comma 1.

Per il procedimento di nuova concessione si ricorda che il richiedente deve generare il modello D1 sulla piattaforma *on line* del sito del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

PUBBLICAZIONE ISTANZA

Il termine minimo di pubblicazione delle istanze è di 30 giorni, come indicato dalla L. n. 118/2022, art. 4, comma 2.

PARERI DA ACQUISIRE PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA

Il modulo procedimentale, come si è detto, prevede l'indizione di una conferenza di servizi, nell'ambito della quale acquisire i pareri indicati dagli artt. 12, 13 e 14 del Reg. Cod. Nav., ossia:

- 1) il parere del genio civile (art 12) è transitato nelle competenze dell'Amministrazione comunale ai sensi del Testo unico dell'edilizia (D.P.R. 380/2001);
- 2) il parere dell'Intendenza di Finanza (art. 13) è oggi sostituito da quello reso dall'Agenzia del Demanio, che ne ha assorbito le funzioni per gli aspetti dominicali;
- 3) il parere della Dogana (art. 14) è oggi sostituito dall'autorizzazione dell'Agenzia delle Dogane ex art.19 del D.lgs.n. 374/90, il cui ambito di applicazione è stato chiarito dalla circolare n. 14752 del 22.08.2022 dell'Agenzia delle Dogane di Roma 2.

In considerazione della specificità del sito di intervento e della tipologia di opere a farsi, si aggiungono i pareri necessitati dalle norme vigenti in ambito ambientale e paesaggistico, nonché quelli relativi al Piano di assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale.

Menzione a parte merita il parere dell'Autorità Marittima, che deve essere acquisito, ai fini della sicurezza della navigazione, ex L. n. 88/2001, art. 9, comma 2, per tutti gli atti concessori e autorizzatori riguardanti i beni ricadenti nei porti di rilevanza economica regionale ed interregionale.

Per talune aree ricadenti in prossimità di comprensori/strutture militari marittime, qualora vi siano interessate servitù di natura militare, deve essere richiesto anche il parere del Comando Interregionale Marittimo Sud (MARINA SUD).

Inoltre, deve chiedersi il parere della Capitaneria di Porto competente e dell'Istituto Idrografico Marina Militare quando le concessioni riguardino opere che possano recare intralcio o limitazione alla navigazione, comprese opere che interessano il fondale marino, per le quali sarà necessario aggiornare, successivamente, le carte nautiche trasmettendo i relativi rilievi secondo le disposizioni impartite dal richiamato Istituto Idrografico.

Infine, occorre il parere del Comando Zona Fari quando le concessioni comportano l'installazione di impianti di luci, lampade e di quanto altro possa avere interferenza con il servizio del segnalamento marittimo, come può accadere, ad esempio, quando la concessione riguardi la costruzione di opere marittime lungo la costa come i porti e gli approdi o, comunque, opere comprendenti l'installazione di apparati illuminanti.

Ai suddetti pareri fanno seguito quelli strettamente correlati alla specificità della destinazione delle opere da realizzare (es. parere dei Vigili del Fuoco, del servizio Prevenzione e Sicurezza negli Ambienti di Lavoro-SPESAL, del Servizio Igiene degli Alimenti e della Nutrizione – SIAN, etc.).

VARIAZIONI AL CONTENUTO DELLA CONCESSIONE

Le variazioni al contenuto della concessione sono disciplinate dall'art. 24, comma 1, Reg. Cod. Nav., che individua innanzitutto l'ipotesi rappresentata da variazioni nell'estensione della concessione, nelle opere realizzate o nelle modalità di esercizio. Tali cambiamenti devono costituire oggetto di una licenza suppletiva, che integri la licenza principale sia descrivendo con elaborati tecnici la nuova consistenza della concessione, sia indicando la misura del canone, in aumento o in diminuzione, derivante dalle varianti autorizzate rispetto al canone quantificato per la concessione principale. L'elemento imprescindibile è che la concessione non venga snaturata, in particolare rispetto allo scopo della stessa, dovendosi altrimenti procedere ad una cessazione della concessione e all'indizione di una gara per una nuova assegnazione.

Per questo tipo di variazioni al contenuto della concessione il concessionario deve attivare il procedimento utilizzando la modulistica (modello D3) disponibile sul sito del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, previa acquisizione dall'Ente gestore del file xml presente nel SID.

Qualora le attività a farsi non comportino una modifica nell'estensione della concessione o una sua alterazione sostanziale, esse possono essere legittimate con una semplice autorizzazione adottata dall'ente gestore, all'esito di un procedimento attivato con un'istanza predisposta nelle forme richieste dallo stesso ente gestore.

CESSAZIONE DELLA CONCESSIONE

Le ipotesi di cessazione della concessione sono costituite innanzitutto dalla **scadenza del termine** che, ai sensi dell'art. 25 Reg. Cod. Nav., non necessita di una diffida, costituzione in mora o preavviso di alcun genere.

Menzione a parte meritano le ipotesi di decadenza della concessione definite dall'art. 47 Cod. Nav.

Tra le varie fattispecie indicate dalla norma si ritiene di richiamare l'attenzione su quella prevista dal comma 1, lett f), ossia *"inadempienza degli obblighi derivanti dalla concessione, o imposti da norme di leggi o di regolamenti"*. Si comprende quanto sia importante la definizione degli obblighi del concessionario nell'ambito della concessione e, conseguentemente, la vigilanza da parte dell'ente concedente sulla puntuale osservanza degli stessi da parte del

concessionario. La norma, a ben vedere, non definisce un automatismo tra il verificarsi dei presupposti della decadenza e la dichiarazione della stessa, ma riconosce una discrezionalità all'ente gestore nella valutazione dell'opportunità e necessità di dichiarare la decadenza, in considerazione della gravità del fatto o della sua reiterazione.

Da ultimo occorre osservare che il Codice della Navigazione, anticipando la L. n. 241/90, dispone la necessità di un preventivo avviso del concessionario e la possibilità che questi produca deduzioni.

ANNOTAZIONI CATASTALI

All'esito del rilascio della concessione il concessionario deve provvedere agli aggiornamenti catastali, anche al fine del corretto adempimento degli obblighi tributari connessi con la disponibilità del bene demaniale marittimo. Per questo è necessario introdurre tale obbligo tra le prescrizioni della concessione, al fine dell'azionabilità dell'art 47, lett. f), Cod. Nav., in caso di inadempimento.

Riguardo agli aggiornamenti catastali di cui trattasi sono fornite utili indicazioni dalle circolari n. 135 del 31.03.2003 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti; prot. M_TRA/DINFR 2592 del 04.03.2008 emanata congiuntamente dal Ministero dei Trasporti, dall'Agenzia del Demanio e dell'Agenzia del Territorio; prot. n. 0661036 del 01.08.2019 dell'Agenzia delle Entrate.

OCCUPAZIONI DI BREVE DURATA

Una menzione specifica meritano le occupazioni del demanio marittimo di durata non superiore a 30 giorni, per le quali, pur essendo anche esse concessioni demaniali, già il Ministero dei Trasporti e della Navigazione le assoggettò a procedura semplificata escludendo la loro rappresentazione sul SID, se non con le sole coordinate di un unico punto, giusta circolare n. 90 del 27.07.1999.

Successivamente il Servizio Demanio Costiero e Portuale della Regione Puglia, con atto dirigenziale n. 233 del 24.04.2017, ha disposto che rientrano in questa tipologia le occupazioni di durata non superiore a gg. 30 finalizzate allo svolgimento di manifestazioni sportive e musicali, feste patronali, fiere ed attività alle stesse assimilabili.

Riguardo a tali occupazioni la domanda deve essere presentata utilizzando il modello D1, con indicazione della coppia di coordinate di un punto interno all'area da occupare, allegandovi lo stralcio cartografico SID dell'area, la relazione sul tipo di attività/manifestazione che verrà svolta, l'autorizzazione dell'Agenzia delle Dogane ex D.lgs. n. 374/90, art. 19 (ove sia prevista la realizzazione di strutture benché facilmente amovibili).

Il Comune deve svolgere l'istruttoria per l'acquisizione di ogni altro parere o autorizzazione connessa alle eventuali strutture da installare, nonché agli adempimenti relativi alla pubblicazione dell'istanza (per le attività lucrative) ed al pagamento del canone non inferiore al canone minimo annuo. Infine il Comune, in considerazione dell'attività da svolgere e delle strutture da installare, valuterà la costituzione di apposita garanzia.

Si distinguono dalla tipologia sopra descritta le concessioni cd. "di brevissima durata", rilasciate per manifestazioni sportive di brevissima durata, ossia non superiori a 5 giorni.

A tale riguardo, con atto dirigenziale n. 359 del 17.07.2024, il Servizio Demanio Costiero e Portuale della Regione Puglia ha previsto che per lo svolgimento di attività e competizioni sportive organizzate dai soggetti rientranti nelle categorie di cui alla L. R. n. 33/2006 (ovvero società e associazioni sportive dilettantistiche, Federazioni sportive ed Enti di promozione sportiva riconosciuti dal CONI) l'uso del demanio marittimo, ove limitato a un periodo di brevissima durata, per lo svolgimento di manifestazioni sportive senza fini di lucro, è consentito senza alcuna formalità istruttoria, mediante semplice autorizzazione comunale.

L'autorizzazione comunale dovrà indicare le condizioni a cui è sottoposta l'utilizzazione del bene demaniale, incluso il ripristino dello stato dei luoghi al termine della manifestazione.

La suddetta circolare regionale n. 359/2024, con specifico riferimento alle manifestazioni sportive di brevissima durata che si svolgono in mare (ad esempio, regate veliche, remiere, gare natatorie, gare di pesca etc.), individua come necessaria solo l'ordinanza ai fini della sicurezza della navigazione e della disciplina del traffico marittimo da parte dell'Autorità Marittima.

Stante la competenza comunale nella gestione del demanio marittimo e l'esigenza di coordinamento tra gli enti coinvolti, il richiedente, inoltrando l'istanza di adozione dell'Ordinanza all'Autorità Marittima, deve darne contestuale comunicazione al Comune territorialmente competente che, di norma entro il termine di 10 giorni prima della data prevista per la manifestazione, può comunicare eventuali osservazioni all'Autorità Marittima o, qualora ritenga che vi siano motivi ostativi allo svolgimento di essa, adottare un provvedimento impeditivo e darne comunicazione all'Autorità Marittima.

Nel caso di richieste per manifestazioni in date concomitanti, il Comune, in qualità di ente gestore del demanio marittimo, con proprio provvedimento dispone la priorità della manifestazione da svolgere, tenendo conto del più rilevante interesse pubblico secondo criteri preventivamente individuati.

È, in ogni caso, necessaria l'autorizzazione del Comune se, per lo svolgimento di tali manifestazioni, si debbano effettuare occupazioni del demanio marittimo a terra.

Da ultimo deve osservarsi che, qualora le attività da svolgere sul demanio marittimo siano costituite da manifestazioni di brevissima durata senza l'installazione di particolari strutture e con mera attività di transito (es. raduni auto/motociclistici, cerimonie religiose, gare podistiche etc.), è possibile disciplinare l'utilizzo del bene demaniale con l'adozione di un'ordinanza, in applicazione dell'art. 59, punto 10), Reg. Cod. Nav., anziché con un atto di concessione/autorizzazione. A tal proposito si richiama la circolare n. 99 del 15.05.2000 del Ministero dei Trasporti e della Navigazione.

AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE ART. 45BIS COD. NAV.

La concessione può essere gestita da soggetti diversi dal concessionario, con riferimento alla totalità della stessa o ad una parte di essa, entro i limiti ed alle condizioni disposte dall'art. 45bis Cod. Nav. e dalla L. R. n. 17/2015, art. 11. L'affidamento a terzi della gestione della concessione, parziale o totale, deve essere **preventivamente autorizzato** dall'Amministrazione concedente, che dovrà accertare che il soggetto affidatario abbia gli stessi requisiti soggettivi del concessionario stabiliti dalla legge e, comunque, richiesti per il rilascio della concessione. L'affidamento ha ad oggetto le attività rientranti nella concessione (es. gestione del bar in uno stabilimento balneare), sicché non vi rientrano le attività appaltate dal concessionario nell'esercizio della sua autonoma organizzazione aziendale (es. l'appalto a soggetti terzi per effettuare il servizio di pulizia o di salvamento).

La L. R. n. 17/2015, art. 11, limita la possibilità di affidamento a terzi dell'intera attività oggetto della concessione ad un unico anno solare e per una volta soltanto nell'ambito della durata della concessione. Di contro, per le singole attività secondarie (es. bar e ristorante all'interno dello stabilimento balneare) non vi è il predetto limite.

La mancata preventiva acquisizione dell'autorizzazione all'affidamento della gestione della concessione o delle sue attività secondarie ex art. 45bis Cod. Nav. determina l'applicazione della sanzione amministrativa disposta dall'art. 1164 Cod. Nav. e la possibilità di valutare l'applicazione della decadenza della concessione ex art. 47, comma 1, lett. e) Cod. Nav.

IL SUBENTRO NELLA TITOLARITÀ DELLA CONCESSIONE

Il subentro nella titolarità della concessione demaniale marittima è disciplinato dall'art. 46 Cod. e deve sempre essere preceduto dall'autorizzazione dell'Ente gestore del demanio marittimo. Tale verifica è volta ad accertare il possesso, da parte del subentrante, dei requisiti morali e di affidabilità economico – finanziaria, oltre che di idoneità al conseguimento dello scopo della concessione.

La norma distingue due fattispecie di subentro:

- 1) in caso di morte del concessionario: in questa ipotesi gli eredi subentrano nel godimento della concessione, ma devono chiederne la conferma entro sei mesi, a pena di decadenza. Qualora l'Amministrazione ritenga di non autorizzare il subentro per ragioni legate all'idoneità morale o economica degli eredi, si applicano le norme relative alla revoca.
- 2) In caso di vendita o di esecuzione forzata dell'azienda o dei beni realizzati sul demanio marittimo: l'acquirente o l'aggiudicatario di opere o impianti realizzati dal concessionario subentrano solo a seguito di autorizzazione dell'Autorità concedente.

Anche per questo istituto la L. R. 17/2015, art. 11, comma 2, consente il subentro per una sola volta durante l'intera durata della concessione.

L'art 30 del Reg. Cod. Nav., nell'affermare il principio generale per cui il concessionario deve esercitare direttamente la concessione, ribadisce la necessità, in caso di subentro, dell'autorizzazione dell'Amministrazione concedente, prevedendo al terzo comma che, in caso di vendita o di esecuzione forzata, qualora tale autorizzazione non venga concessa, si applicano le disposizioni relative alla decadenza, in caso di vendita; viceversa, in caso di esecuzione forzata, si applicheranno le disposizioni sulla revoca.

Una menzione specifica merita la frequente circostanza in cui il concessionario sia una persona giuridica (società) e muti la propria ragione sociale (es. una società di persone si trasforma in società di capitali) pur mantenendo la stessa partita IVA. In tali fattispecie il soggetto titolare di imputazione fiscale resta inalterato, sicché non occorre un atto di subentro; nondimeno, il concessionario deve dare comunicazione all'Ente gestore, che adotta una presa d'atto e provvede all'aggiornamento del SID, salvo la rilevazione di specifici motivi ostativi.

DURATA DELLE CONCESSIONI

Ulteriore elemento essenziale della concessione è la durata; l'art. 8 Reg. Cod. Nav. stabilisce che le concessioni di durata inferiore a 4 anni sono rilasciate con licenza e il successivo art. 9 dispone che le concessioni di durata superiore al quadriennio sono rilasciate con atto pubblico.

In considerazione del piano degli investimenti, le concessioni con finalità turistico ricreativa possono avere una durata massima di 20 anni, giusta L. 118/2022 art. 4, comma 5.

Occorre rilevare che con il D.L. n. 131/2024, convertito nella Legge n. 166/2024, è stato fissato al 30.09.2027 il termine per completare le procedure di riassegnazione delle concessioni demaniali marittime con finalità turistico ricreativa e sportiva. Tale norma integra e modifica la previsione contenuta all'art. 3, comma 3, della Legge 5 agosto 2022, n. 118, la quale, a tutela dell'operatore economico, espressamente dispone che *"fino a tale data l'occupazione dell'area demaniale da parte del concessionario uscente è comunque legittima anche in relazione all'articolo 1161 del codice della navigazione"*.

INDENNIZZI: MODALITÀ DI QUANTIFICAZIONE, TERMINI DI PRESCRIZIONE

Riguardo agli indennizzi per occupazione abusiva o difforme rispetto alla concessione, si richiama quanto comunicato ai Comuni costieri con nota circolare 1927 del 14.02.2023.

In particolare, si evidenzia che l'art. 8 del D.L. n. 400/93, convertito nella L. n. 494/93, inequivocabilmente recita: *"1. A decorrere dal 1990, gli indennizzi dovuti per le utilizzazioni senza titolo dei beni demaniali marittimi, di zone del mare territoriale e delle pertinenze del demanio marittimo, ovvero per utilizzazioni difformi dal titolo concessorio, sono determinati in misura pari a quella che sarebbe derivata dall'applicazione del presente decreto, maggiorata rispettivamente del duecento per cento e del cento per cento"*.

Dalla succitata norma si comprende, dunque, come l'indennizzo rappresenti un onere distinto - sia per natura, sia per funzione - dal canone e quest'ultimo costituisce un mero riferimento per la sua quantificazione.

L'art. 100, comma 4, del D.L. n. 104/2020, convertito nella L. n. 126/2020, dispone che *"dal 1° gennaio 2021 l'importo annuo del canone dovuto quale corrispettivo dell'utilizzazione di area e pertinenze demaniali marittime con qualunque finalità non può, comunque, essere inferiore a € 2.500"*, sicché l'importo da porre alla base del calcolo degli indennizzi non può, comunque, essere inferiore a quello minimo del canone normativamente determinato ed aggiornato per ciascuna annualità.

Dalle esposte premesse si desume che l'ammontare degli indennizzi deve essere almeno pari al doppio dell'importo minimo del canone, atteso che, nel caso di utilizzazioni difformi dal titolo concessorio, non può applicarsi il criterio della concessione suppletiva, ma trattasi, appunto, di un'operazione volta a determinare una misura "sanzionatoria" per un utilizzo improprio delle aree demaniali marittime.

L'importo degli indennizzi, pertanto, tenuto conto della tipologia delle opere, dell'estensione e della durata dell'occupazione, non può essere inferiore al doppio dell'importo del canone minimo annuo, qualora, come detto, si verifichi l'utilizzazione delle aree demaniali marittime in difformità rispetto al titolo concessorio; parimenti, l'indennizzo per occupazione senza titolo di aree o di strutture demaniali, quando la fattispecie di occupazione sia realizzata fuori dall'area in concessione seppur in adiacenza della stessa, non può essere inferiore al triplo dell'importo del canone minimo annuo.

Occorre aggiungere che l'obbligo al pagamento degli indennizzi si prescrive in 10 anni, atteso che, come affermato dal Tribunale di Bari, con sentenza n. 2541/2023 del 26.06.2023, *"[...] la pretesa indennitaria dovuta per l'occupazione sine titolo di un bene demaniale è soggetta alla prescrizione decennale e non a quella quinquennale, non trattandosi del pagamento di canoni relativi a una concessione, da effettuarsi periodicamente ad anno, bensì del pagamento di una somma, in un'unica soluzione [...]"*. Da tale sentenza può desumersi che, a sua volta, l'imposta regionale connessa al pagamento degli indennizzi è soggetta a prescrizione quinquennale decorrente dalla data di cessazione dell'abuso.

CANONE: MODALITÀ DI QUANTIFICAZIONE, TERMINI DI PRESCRIZIONE

La concessione deve prevedere il pagamento del canone demaniale - il cui importo, come noto, è introitato dallo Stato - e dell'imposta regionale aggiuntiva, quantificata nella misura del 10% del canone.

La quantificazione del canone deve essere effettuata secondo i criteri indicati dal D.L. n. 400/93 e legge di conversione n. 494/93 e ss.mm. e ii., ove si indicano anche i casi di riduzione del canone e le relative percentuali.

Il canone, ad ogni modo, non può essere inferiore all'importo del canone minimo annualmente individuato, anche quando la sua matematica quantificazione in rapporto con l'estensione e la tipologia di opere, nonché il periodo di occupazione, sviluppi un importo inferiore, atteso che lo stesso non può essere frazionato per mensilità o altro parametro temporale.

Nel caso di rilascio di una concessione suppletiva ex art. 24 Reg. Cod. Nav., il canone complessivo della concessione viene modificato in relazione alle diverse opere o superfici che mutano il contenuto della concessione, salvo il limite del canone minimo.

L'art. 16 Reg. Cod. Nav. dispone che il canone deve essere pagato anticipatamente; tuttavia, il D.L. n. 66/2014, art. 12 *bis*, riguardo alle concessioni con finalità turistico ricreative, dispone che i canoni sono versati entro la data del 15 settembre di ciascun anno. A tale proposito si ritiene che la data del 15 settembre, come termine di pagamento del canone, sia applicabile alle concessioni la cui durata comprenda almeno l'intero anno solare, mentre per le concessioni di durata inferiore, il canone deve essere pagato anticipatamente.

La L. n. 311/2004, art. 1, comma 275, dispone che, qualora il canone non sia stato corrisposto in esito alla notifica della prima richiesta di pagamento, si procede a notificare una seconda richiesta di pagamento e, decorsi 90 giorni dalla notifica di quest'ultima, in caso di mancato pagamento, si procede all'iscrizione a ruolo. A tale scopo tutte le richieste di pagamento con le attestazioni di avvenuta notifica devono essere trasmesse all'Agenzia del Demanio. L'obbligo al pagamento del canone è soggetto a prescrizione quinquennale.

IMPOSTA REGIONALE SULLE CONCESSIONI DEMANIALI MARITTIME

La L. r. 17/2015 art. 16 istituisce l'imposta regionale sulle concessioni demaniali marittime, quantificata in un importo pari al 10% del canone. Tale imposta costituisce un tributo autonomo rispetto al canone; per le concessioni gestite dai Comuni, questi provvedono ad accertare ed incassare l'intero importo, nonché all'eventuale recupero forzoso delle somme non volontariamente corrisposte, quindi provvedono a riversare alla Regione un importo pari al 25% del riscosso e trattengono per sé un importo pari al restante 75%.

Al fine di dare contezza alla Regione sia della quantità e consistenza delle concessioni demaniali marittime presenti sul territorio sia dell'entità delle proprie entrate rivenienti dall'imposta regionale, la L. r. 17/2015, art. 16, comma 5 dispone che *"i comuni trasmettono alla Regione, entro il 28 febbraio di ogni anno, i prospetti relativi alle concessioni demaniali marittime e agli indennizzi per occupazioni e/o innovazioni abusive del demanio marittimo, secondo le indicazioni fornite dalla competente struttura regionale"*, pertanto i Comuni devono inviare i report esplicativi dei suddetti dati.

Per le concessioni rilasciate direttamente dalla Regione o dalle Capitanerie di Porto, l'intero importo dell'imposta viene introitato dalla Regione. L'obbligo al pagamento dell'imposta regionale è soggetto a prescrizione quinquennale.

CAUSE DI MODIFICA DEL CANONE

Le strutture realizzate sul demanio marittimo, proprio per la loro collocazione, sono particolarmente esposte agli eventi meteo marini, che possono pregiudicarne la loro funzionalità in maniera parziale o totale, temporanea o definitiva; per tale motivo, il Codice della Navigazione, all'art. 45, disciplina le ipotesi di modifica della concessione per cause naturali, prevedendo la possibilità di cessazione della concessione o la riduzione del canone.

Il tema della riduzione del canone a seguito di eventi di eccezionale gravità è stato oggetto di specifica disciplina con l'art. 5 del Decreto Interministeriale 19 luglio 1989, ove si prevede che *"le misure dei canoni fissate dalle precedenti disposizioni possono essere ridotte fino alla metà in presenza di eventi dannosi di eccezionale gravità che comportino la riduzione della capacità di utilizzazione della concessione. Tali riduzioni sono autorizzate con provvedimento del Ministro della marina mercantile, di concerto con il Ministro delle finanze"*.

La norma pone come condizione che gli eventi meteo marini verificatisi siano di eccezionale gravità e tali da inficiare l'idoneità dei beni a conseguire lo scopo della concessione.

Nella casistica di eventi dannosi possono includersi anche le ipotesi di inquinamento delle acque, con conseguente interdizione della balneazione proprio durante il periodo della stagione balneare.

Elemento comune alle ipotesi di sospensione o riduzione del canone è che l'evento verificatosi sia di carattere eccezionale, sicché non vi sia la possibilità di valutare preventivamente l'adozione di misure atte a ridurne o escluderne gli effetti o a valutare la sussistenza di circostanze che determinano la cessazione della concessione.

Qualora i fatti verificatisi interessino solo parzialmente l'area o le strutture in concessione, si accede alla valutazione dei presupposti per la proporzionale riduzione del canone.

Il Ministero dei Trasporti e delle Infrastrutture, con la circolare 116 del 26.02.2001, ha fornito specifiche indicazioni sulle ipotesi e procedure per accedere alla riduzione del canone.

Occorre rilevare che, qualora si verifichino circostanze che determinano un incremento delle aree funzionali all'esercizio della concessione - es. un ampliamento della profondità della spiaggia - l'Ente gestore deve procedere alla modifica della concessione ed alla conseguente e proporzionale rideterminazione del canone.

GARANZIA EX ART. 17 REG. COD. NAV.

Occorre preliminarmente rammentare che l'art. 17, comma 1, del Regolamento di esecuzione al Codice della Navigazione dispone che *"il concessionario deve garantire l'osservanza degli obblighi assunti con l'atto di concessione mediante cauzione, il cui ammontare è determinato 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'art. 47 lett. d) del codice"*.

Dunque, la garanzia non riguarda solo il corretto pagamento del canone, ma anche il puntuale adempimento di tutti gli obblighi nascenti dalla concessione, ivi compresa la corretta manutenzione e custodia dei beni che ne costituiscono l'oggetto, siano essi costituiti dal territorio costiero, tanto più se rappresentati da pertinenze demaniali marittime.

Ne consegue che il riferimento al limite delle due annualità del canone, posto al comma 4 del succitato art. 17, costituisce solo un parametro al di sotto del quale l'Ente gestore non può spingersi nel quantificare l'importo della garanzia, sicché, soprattutto quando l'oggetto della concessione sia costituito da pertinenze demaniali marittime, sarà opportuno assumere come parametro i possibili costi derivanti dall'omessa manutenzione e custodia del bene da parte del concessionario.

Inoltre, atteso che le due rate del canone sono solo un riferimento per la quantificazione dell'importo della cauzione, che invece garantisce il corretto adempimento di tutti gli obblighi del concessionario, gli Enti gestori devono quantificare l'importo della garanzia e ne devono chiedere la costituzione sin dal momento in cui si costituisce il titolo concessorio da cui derivano gli obblighi da garantire, rinnovando l'invito al mantenimento della garanzia tempestivamente e preventivamente rispetto al periodo di utilizzo del bene concesso.

Da quanto esposto ne deriva che non appare corretto collegare l'insorgere dell'obbligo alla costituzione della garanzia con la data di adempimento all'obbligo di pagamento del canone, atteso che la L. n. 89/2014, art. 12bis, circoscrive espressamente la sua efficacia al versamento del canone e non riguarda la costituzione della garanzia, che è necessaria sin dall'insorgere del rapporto concessorio e per tutta la sua durata.

E' evidente che i poteri di quantificazione della garanzia e di richiesta della sua costituzione sono attribuiti all'Ente gestore, che la L. R. n. 17/2015 individua nel Comune costiero.

CONCESSIONE PER STABILIMENTO BALNEARE

Lo scopo delle concessioni demaniali marittime può essere il più vario (dalla cantieristica navale all'orticoltura, alla posa in opera di cavidotti etc. ...), tuttavia col crescente utilizzo della costa e del mare per lo svolgimento delle attività legate al turismo e alla balneazione, assume particolare rilievo la finalità "turistico ricreativa", nell'ambito della quale troviamo gli stabilimenti balneari, che consentono la fruizione di ambiti di litorale con ombrelloni, sedie e dotazioni accessorie alla balneazione.

Gli stabilimenti balneari sono spesso dotati di strutture funzionali all'esercizio di attività secondarie ed accessorie rispetto alla loro attività principale, come ad esempio bar, ristoranti, strutture sportive, attività di centro estetico etc.; tali attività, che durante la stagione balneare accrescono il livello di servizio offerto agli utenti, negli altri periodi dell'anno possono continuare ad essere esercitate se i titoli urbanistici, paesaggistici e commerciali sono idonei a legittimare il mantenimento delle strutture e la prosecuzione dell'attività.

CONCESSIONE DI SPIAGGIA LIBERA CON SERVIZI

Una menzione a parte meritano le spiagge libere con servizi, nozione che indica le aree demaniali marittime in concessione al soggetto che eroga servizi legati alla balneazione con la condizione che almeno il 50 per cento della superficie concessa e del relativo fronte mare restino liberi da ogni attrezzatura del gestore. Tali aree, dunque, pur essendo oggetto della concessione e computate ai fini del calcolo del canone e di tutti gli obblighi a cui soggiace il concessionario, devono essere riservate alla libera fruizione, giusta L.R. n. 17/2015, art. 14, comma 7.

NOLEGGIO DI ATTREZZATURE DA SPIAGGIA

Un'attività diffusamente praticata è il noleggio di attrezzature da spiaggia, consistente esclusivamente nel noleggio del bene mobile ombrellone o sdraio, non comprendente assolutamente la gestione e l'utilizzo di ambiti del demanio marittimo da parte del noleggiatore, sicché l'eventuale posizionamento preventivo di tali attrezzature costituisce un'occupazione abusiva del demanio marittimo ex art. 1161 Cod. Nav.

Qualora tale attività sia praticata sul demanio marittimo, il gestore dovrà munirsi di concessione per il sito minimo indispensabile ove svolge l'attività contrattuale relativa all'esercizio o il deposito delle attrezzature accatastate e da consegnare.

L'attività di noleggio può essere praticata dal concessionario di una spiaggia libera con servizi, il quale, tuttavia, non può occupare preventivamente, con le proprie attrezzature da spiaggia, la porzione di spiaggia pari al 50% della concessione riservata alla libera fruizione. Ne consegue che la collocazione di tali attrezzature in detta area può verificarsi al solo fine di corrispondere a singole richieste dei clienti.

LICENZE DI ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ

L'attività svolta nel sito oggetto della concessione deve essere compresa nello scopo della concessione e il suo esercizio deve essere legittimato dalle autorizzazioni, anche tramite SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività) ex L. n. 241/90, art. 19. Nel caso di gestione del bar o ristorante all'interno di uno stabilimento balneare, ad esempio, è necessario l'inoltro della SCIA ex art. 86 T.U.L.P.S.

Occorre osservare che, qualora si sia fatto ricorso all'affidamento della gestione a terzi ex art. 45bis Cod. Nav., l'autorizzazione (SCIA) deve essere intestata al soggetto affidatario che esercita la gestione della concessione o delle attività secondarie.

ATTIVITÀ DI INTRATTENIMENTO ALL'INTERNO DEGLI STABILIMENTI BALNEARI

Riguardo all'attività di intrattenimento all'interno degli stabilimenti balneari si richiama quanto disposto con l'atto dirigenziale n. 14825 del 09.07.2019 della Sezione Demanio e Patrimonio della Regione Puglia, ove si citano l'art. 6, comma 2 *quinqüies*, del D. L. n. 117/2007, nonché il D.L. n. 5/2012, art. 13, comma 2, con cui è stato abrogato il comma 2 dell'art. 142 del T.U.L.P.S. e si valorizza il parere 557/PAS/U/3524/13500 del 21.02.2013 del Ministero dell'Interno-Dipartimento della Pubblica Sicurezza, secondo cui vi è l'esenzione dal sistema autorizzativo degli artt. 68, 69 e 80 del T.U.L.P.S. purchè:

- gli spettacoli e intrattenimenti musicali e danzanti siano organizzati occasionalmente nei pubblici esercizi di cui all'art. 86 del T.U.L.P.S. (inclusi gli stabilimenti balneari). La cadenza, dunque, non deve essere ricorrente;
- l'allestimento degli stessi non implichi che l'esercizio sia configurato o trasformato in un locale di pubblico spettacolo;

Ne consegue che, in tutti gli altri casi, è sempre necessaria una procedura autorizzativa nella forma di licenza o di SCIA secondo l'art. 69 del T.U.L.P.S.

Inoltre, il suddetto atto dirigenziale richiama l'attenzione sulle disposizioni dell'art. 11, commi 6, 6bis, 6ter e 6 *quater* della L. n. 217/2011, dell'art. 40 della L. R. n. 24/2015, nonché sulle prescrizioni dell'Ordinanza balneare adottata annualmente.

Ad ogni buon conto, preme sottolineare come il riferimento debba essere sempre lo scopo per il quale il bene è stato concesso e le attività allo stesso strettamente correlate e funzionali. Per le concessioni demaniali marittime con finalità turistico ricreativa lo scopo è essenzialmente quello della balneazione.

ACCESSO PER LE PERSONE CON DISABILITÀ

Un'attenzione particolare merita la tematica riguardante l'accesso al mare per le persone con disabilità.

Già con la circolare n. 120 del 24.05.2001 del Ministero dei Trasporti e della Navigazione si afferma che *“nell'ambito dell'area demaniale marittima in concessione, gli impianti, i manufatti, le opere e le strutture di svago, di abbellimento o necessari per la loro concreta migliore fruibilità da parte dei cittadini utenti – con particolare riguardo ai disabili – quali giochi per bambini, fioriere, camminamenti pedonali, purché poggiati e non fissati al suolo, possono essere collocati sul demanio marittimo previa semplice comunicazione all'autorità concedente”*.

Tale attenzione si rinnova con le Norme Tecniche di Attuazione al Piano Regionale delle Coste che, all'art. 8.1, dispone che *“qualora non esistano accessi pubblici a distanza non inferiore a 150 m, il concessionario ha l'obbligo di assicurare il libero accesso alla battigia attraverso appositi corridoi, compatibili con le esigenze dei soggetti diversamente abili, utilizzabili anche nel periodo di chiusura della struttura balneare”*, specificando, in tal modo, quanto più generalmente disposto dalla L. n. 217/2011, art. 11, comma 2, lett. d).

Inoltre, proprio per la particolare attenzione nei confronti delle persone con disabilità, la L. R. n. 32/2022, art. 77, comma 1, modificando la L. R. n. 17/2015, ha introdotto l'art. 14bis, che espressamente dispone: *“al fine di consentire alle persone diversamente abili la piena accessibilità e fruibilità delle aree demaniali marittime destinate alla libera balneazione, nell'ambito della quota destinata a spiagge libere con servizi di cui al comma 7 dell'articolo 14, ovvero a spiagge libere, ogni comune costiero prevede almeno un'area che, in misura maggiore rispetto ai normali interventi per assicurare l'accesso al mare dei disabili previsti dalla normativa in materia, garantisca la piena fruibilità e accessibilità dell'intera area individuata, attraverso un'offerta di servizi completa e in misura prevalente specifica per le esigenze dei disabili e la relativa organizzazione, in aderenza alle linee guida previste nel comma 2[.]”*.

Tuttavia, la costa pugliese è caratterizzata da un'ampia varietà orografica, essendo caratterizzata dalla presenza anche di coste alte (scogli o ciottoli), che presentano varie difficoltà di accesso, cui è possibile far fronte con le sempre nuove tecnologie in grado di offrire la disponibilità di attrezzature che consentono di superare le asperità del suolo, mettendo a disposizione mezzi più complessi rispetto alla nota sedia Job, ma che necessitano la realizzazione di specifiche strutture. A tale proposito, con parere formulato con nota n. 534400 del 02.10.2025, il Servizio Demanio Costiero e Portuale della Regione Puglia ha evidenziato che l'accesso al mare per le persone con disabilità rappresenta un interesse pubblico prevalente anche rispetto alla necessità di garantire il libero transito lungo il litorale, sicché è legittimo ritenere che l'interesse a garantire il transito lungo la costa tramite la fascia libera di 5 metri dalla battigia possa recedere rispetto all'esigenza e all'interesse pubblico di garantire la fruibilità del litorale e del mare per le persone con disabilità, anche con l'ausilio di tecnologie innovative. Ovviamente deve essere cura del soggetto che installa e mantiene tali strutture garantire la sicurezza per gli altri avventori del litorale che intendano sostare o camminare in prossimità delle stesse.

Infine, considerato che l'installazione delle strutture di cui trattasi ha lo scopo di soddisfare l'interesse pubblico alla fruibilità del mare da parte delle persone con disabilità e non sottende ad un'attività lucrativa per il Comune, si ritiene che possa farsi ricorso, in considerazione delle caratteristiche specifiche delle strutture da installare, all'istituto della consegna gratuita delle aree e specchi acquei ex art. 34 Cod. Nav.

La consegna può configurarsi anche laddove l'Ente locale si avvalga di soggetti terzi per la loro materiale attivazione, fatti salvi i casi in cui l'Autorità Marittima, che dovrebbe attivare la procedura per la consegna, ritenga sufficiente la semplice comunicazione da parte del Comune, in coerenza con la circolare n. 120 del 2001 del MIT.

CORRIDOI DI LANCIO

I Comuni possono posizionare corridoi di lancio per l'uso pubblico, secondo le modalità e caratteristiche disciplinate con Ordinanze delle Autorità Marittime competenti e dandone comunicazione alle stesse.

I corridoi di lancio realizzati a servizio di attività private devono costituire oggetto di concessione demaniale marittima, avente ad oggetto lo specchio acqueo di relativo ingombro.

ATTIVITA' DI COMMERCIO E SOMMINISTRAZIONE IN FORMA ITINERANTE A BORDO DI NATANTI

Con riferimento all'attività di commercio e somministrazione in forma itinerante a bordo di natanti, si osserva che la progressiva affermazione di attività turistico ricreative svolte a bordo di mezzi nautici – dal commercio e somministrazione itinerante di alimenti e bevande sino a forme di intrattenimento – sollecita l'adozione di una specifica disciplina; in assenza, non possiamo che applicare, allo stato, le norme generali vigenti in tema di commercio e somministrazione di alimenti e bevande.

Il riferimento è, anzitutto, alla normativa generale dettata dal Codice del commercio, adottato con L. R. n. 16.04.2015 n. 24 che, in tema di commercio su aree pubbliche, all'art. 27, comma 1, lett. b), dispone che si intende *"commercio su aree pubbliche: le attività di vendita di merci al dettaglio e di somministrazione di alimenti e bevande effettuate sulle aree pubbliche, comprese quelle del demanio marittimo o su aree private delle quali il comune abbia la disponibilità, attrezzate o meno, coperte o scoperte"*, dovendosi ricorrere al più ampio concetto di demanio marittimo comprensivo anche del mare aperto.

L'art. 31, comma 1, dispone che *"L'esercizio del commercio su aree pubbliche di tipo B (ossia il commercio itinerante) è soggetto a SCIA da presentarsi al SUAP del comune in cui il richiedente inizia l'attività"*.

Il successivo comma 4 dispone che *"L'esercizio del commercio in forma itinerante permette di effettuare soste per il tempo necessario a servire la clientela e, con divieto di posizionare la merce sul terreno o su banchi a terra, nel rispetto delle vigenti normative igienico sanitarie"*.

E' di tutta evidenza che l'esercente l'attività debba essere in possesso dei requisiti morali e professionali di cui al D. Lgs. 26 marzo 2010, n. 59, art. 71, necessari per il conseguimento dell'autorizzazione commerciale e la presentazione della SCIA. Parimenti, il mezzo su cui viene svolta l'attività deve soddisfare i requisiti igienico sanitari disposti dalla vigente normativa.

Ancora la L. R. 16.04.2015 n. 24, art. 37, comma 1, dispone che *"l'esercizio del commercio su aree pubbliche lungo il lido del mare e la spiaggia, nelle rade e nei porti, è consentito ai titolari di autorizzazione per il commercio su aree pubbliche solo previo permesso dell'autorità marittima competente e alle condizioni da essa previste"*, ove il riferimento all'Autorità Marittima, in qualità di ente gestore, debba oggi intendersi sostituito dal Comune.

ATTIVITA' DI COMMERCIO E SOMMINISTRAZIONE A BORDO DI NATANTI ORMEGGIATI IN PORTO

Quando l'attività di commercio e somministrazione di alimenti a bordi di natanti venga praticata su unità ormeggiate in porto è fondamentale che il Piano Regolatore Portuale, giusta L. R. n. 17/2015, art. 9, preveda che il punto di ormeggio interessato sia oggetto di tale specifica destinazione. Infatti, è importante considerare che il porto, per sua vocazione naturale, è il luogo destinato al ricovero delle unità in transito o, comunque, destinate alla navigazione; di contro, l'utilizzo di un punto di ormeggio per lo stazionamento fisso di una unità, utilizzata come bar o ristorante, costituisce una deviazione importante rispetto allo scopo e alla destinazione naturale del punto di ormeggio. Inoltre, la previsione di tale destinazione anomala del punto di ormeggio è opportuno sia compresa nel piano strategico del commercio del Comune, giusta L. R. n. 24/2015, atteso che esso incide significativamente sulla distribuzione degli esercizi commerciali e le relative condizioni di concorrenza leale.

CONSEGNA EX ART. 34 COD. NAV.

L'art. 34 Cod. Nav. prevede l'ipotesi di consegna gratuita di beni del demanio marittimo. Tale istituto è applicabile alle Amministrazioni dello Stato e, con la L. n. 308/2004, art. 10, comma 40, alla Regione ed agli enti locali territorialmente competenti. Pertanto, il Comune può chiedere in consegna gratuita le aree e strutture del demanio marittimo funzionali alle esigenze istituzionali dell'ente e per esercitarvi attività che non abbiano scopo di lucro.

Qualora una frazione di tali aree debba essere utilizzata da soggetti terzi, il Comune, limitatamente ad esse, applicherà le norme relative all'ordinario rilascio di concessione demaniale marittima (ad es. il Comune acquisisce in consegna una strada lungomare o una piazza e, presso di esse rilascia la concessione demaniale marittima per la gestione di un chiosco bar, con il normale pagamento del canone e dell'imposta regionale a carico del concessionario per il sito oggetto di concessione).

Nei procedimenti di consegna non occorre acquisire il parere regionale.

PARCHEGGI A PAGAMENTO

Riguardo ai parcheggi a pagamento ricadenti sul demanio marittimo ci si riporta a quanto rappresentato con nota prot. n. 3668 del 02.03.2012 del Servizio Demanio Costiero e Portuale della Regione Puglia, che ha trovato conferma nella nota prot. n. 28342 del 21.12.2012 dell'Agenzia del Demanio-Direzione Regionale Puglia e Basilicata e nella nota prot. n. 2269 del 27.02.2015 dell'Avvocatura Generale dello Stato.

In sintesi, si osserva che il Comune deve procedere ad acquisire in consegna ex art. 34 Cod. Nav. le vie e le piazze che, ormai inserite nel tessuto urbano della città, sono di fatto sottratte ai pubblici usi del mare. Presso tali aree è possibile l'istituzione di parcheggi pubblici a pagamento, a condizione che il ricavato di tale gestione sia reinvestito nella manutenzione e valorizzazione delle aree demaniali marittime interessate.

Se il servizio di parcheggio a pagamento è materialmente esercitato da soggetti terzi non vi sono motivi ostativi all'applicazione dell'art. 34 Cod. Nav. qualora tali soggetti siano società *in house* del Comune, come chiarito nella nota prot. n. 2269 del 27.02.2015 dell'Avvocatura Generale dello Stato.

Allo stesso modo, qualora il soggetto terzo sia mero esecutore dei servizi connessi alla funzionalità del parcheggio, per conto del Comune, può ritenersi permangano i presupposti per la consegna; viceversa, se l'attività del terzo sia configurabile come un'attività imprenditoriale autonoma (ad esempio perché autonomamente definisce il costo della sosta in considerazione della propria gestione imprenditoriale), allora il Comune, in qualità di soggetto gestore del demanio marittimo, dovrà rilasciare specifica concessione ex art. 36 Cod. Nav.

IL QUADRO DI ASSETTO DEL SISTEMA DEI PORTI DELLA REGIONE PUGLIA

La Legge regionale 10 aprile 2015 n. 17 stabilisce all'art. 1, comma 6, che *"il demanio di competenza regionale è distinto in demanio costiero e demanio portuale. Al demanio portuale appartengono i porti classificati regionali (categoria II – terza classe), ai sensi della L. 84/94, compresi quelli con destinazione da diporto. Essi costituiscono il Sistema dei Porti della Regione Puglia."*

A mente della sopra richiamata legge, sono invece esclusi dalla competenza regionale in materia di demanio marittimo:

- *"i porti e le aree espressamente dichiarate di preminente interesse nazionale in relazione agli interessi della sicurezza dello Stato e alle esigenze della navigazione marittima, identificati dalla normativa vigente e dalle intese tra Stato e Regione Puglia";*

- *“i porti di rilevanza economica internazionale e nazionale, come classificati dall’articolo 4 della legge 28 gennaio 1994, n. 84 (Riordino della legislazione in materia portuale) e successive modificazioni)”;*
- *“le aree e i porti ricadenti nella circoscrizione delle Autorità portuali, istituite ai sensi dell’articolo 6 della l. 84/1994.”.*

Con D.G.R. n. 606/2025 la Giunta regionale ha approvato il Quadro di Assetto del Sistema dei Porti della Regione Puglia.

Il Quadro, partendo dalla ricognizione della consistenza delle attuali realtà portuali pugliesi e dalla successiva analisi delle rispettive criticità e potenzialità, individua dotazioni strutturali e servizi di ciascun ambito, con l'obiettivo di fornire gli strumenti conoscitivi utili ad orientare la programmazione regionale per la valorizzazione dei porti ricompresi nel Sistema.

Inoltre, il Quadro di Assetto offre alle Amministrazioni locali le linee guida e gli indirizzi operativi utili alla pianificazione e progettazione delle aree portuali, indicando gli *standard* da raggiungere in termini di funzioni e servizi verso cui orientare la riorganizzazione, il rafforzamento e lo sviluppo sostenibile della portualità turistica pugliese, da attuarsi prioritariamente tramite la riorganizzazione degli ambiti portuali esistenti e la valorizzazione di quelli sottoutilizzati, nonché l'integrazione tra città e porti.

Il Quadro di Assetto del Sistema dei Porti della Regione Puglia vuol quindi proporsi quale strumento per il primo ordinamento della portualità regionale in termini di dotazioni strutturali e di servizi, e in ragione delle principali funzioni che caratterizzano i diversi siti, siano essi le infrastrutture portuali strettamente intese oppure i numerosi ambiti di approdo diffusi lungo le coste della Puglia. Il Documento completo dei relativi allegati è consultabile al seguente link:

<https://www.regione.puglia.it/web/demanio-marittimo/-/approvato-il-quadro-di-assetto-del-sistema-dei-porti-della-regione-puglia?redirect=%2Fweb%2Fdemanio-marittimo>

PIANIFICAZIONE DEI PORTI DI INTERESSE REGIONALE

Ai fini della pianificazione dei porti di interesse regionale assume particolare rilievo l’art. 6 della legge regionale n. 17/2015.

Con esclusione dei porti destinati alla nautica da diporto (art. 5, co. 1, L.R. n. 17/2015), le scelte strategiche di sviluppo spaziale e funzionale dell’area portuale, l’ambito territoriale, l’assetto complessivo e le condizioni di compatibilità ambientale e di identità dei luoghi, nonché la valorizzazione dell’interazione città-porto, sono definiti dal Piano Regolatore Portuale (PRP).

Il PRP costituisce atto normativo di governo del territorio di competenza comunale e, secondo la vigente disciplina regionale, non può contrastare con gli strumenti urbanistici vigenti.

In deroga alla disciplina generale prevista dalla legge n. 84/1994, che attribuisce alle Regioni la competenza esclusiva sulla pianificazione dei porti di terza classe (art. 5, co. 3 *bis*), la L.R. n. 17/2015 prevede che il Piano regolatore portuale sia adottato dal Comune costiero, previa espressione dell’intesa con l’Autorità Marittima finalizzata alla verifica di compatibilità del Piano con le esigenze di sicurezza portuale, della navigazione marittima e del traffico marittimo e della idoneità delle aree destinate alle attività di controllo.

I comuni adottano il Piano allo scopo di adeguare la pianificazione portuale alle nuove esigenze di sviluppo, recupero, riconversione e riqualificazione strutturali e funzionali e, in ogni caso, qualora sia vigente un Piano regolatore non formalmente approvato ai sensi della Legge n. 84/1994.

Dalla data di adozione del Piano Regolatore Portuale si applicano le misure di salvaguardia, previste dalla vigente normativa regionale in materia di governo del territorio, fino alla data di entrata in vigore del Piano stesso.

Si rileva, inoltre, che per lo sviluppo della nautica da diporto regionale, la normativa regionale (art. 5, co. 4, L.R. n. 17/2015) prevede che il Piano Regolatore Portuale destina le strutture o le aree allo stato attuale sottoutilizzate dei porti esistenti alla realizzazione di approdi turistici come definiti all’articolo 2, lettera b), del Regolamento recante la disciplina del procedimento di concessione di beni del demanio marittimo per la realizzazione di strutture dedicate alla nautica da diporto (D.P.R. n. 509/1997).

Attualmente il procedimento per il rilascio di concessione per la realizzazione di strutture per la nautica da diporto è disciplinato dal Regolamento regionale n. 1/2020.

Il Piano, infine, è approvato con deliberazione della Giunta regionale, previa acquisizione del parere del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici che dovrà essere reso entro 90 giorni dal ricevimento del Piano adottato e decorsi i quali il parere deve intendersi rilasciato in senso favorevole.

L’approvazione definitiva del Piano Regolatore Portuale incide, altresì, anche sul rilascio delle concessioni demaniali marittime, le quali devono essere conformi alle previsioni del Piano.

Tale circostanza riveste particolare importanza, in quanto, essendo l'attuazione del Piano atto di governo teso a perseguire l'interesse pubblico, è possibile revocare (art. 42, Cod. Nav.) le concessioni esistenti e quelle in contrasto con il Piano medesimo.

In assenza del Piano Regolatore Portuale, l'art. 5, comma 9, della L.R. n. 17/2015 vieta il rilascio di nuove concessioni demaniali marittime.

Sul punto, la Sezione Demanio Costiero e Portuale della Regione Puglia, con nota prot. AOO_108/0003403 dell'11 marzo 2016, ha chiarito la portata di tale divieto, precisando quanto segue:

«[...] Pertanto, in ambito di demanio portuale di competenza regionale e ove non sia in vigore un Piano Regolatore formalmente approvato ai sensi della l. 84/1994, non si ravvisa come in contrasto con la norma regionale che vieta il rilascio di nuove concessioni demaniali marittime (comma 9, ultimo periodo, dell'art. 5 della legge), l'attività gestoria consistente nella mera assegnazione per il mantenimento in concessione di aree demaniali marittime (zone demaniali e specchi acquei) e di pertinenze demaniali marittime, beninteso alle seguenti condizioni restrittive:

- *che nella concessione non siano contemplate nuove opere;*
- *che la durata non sia superiore al quadriennio ai sensi e per gli effetti dell'art. 42, primo periodo, del Codice della Navigazione, e sia espressamente contemplata la clausola di precarietà (validità fino all'entrata in vigore del PRP con revoca automatica discrezionale ed esclusione di ogni forma di indennizzo ex art. 42, primo periodo, cod. nav);*
- *che l'assegnazione avvenga con procedura a evidenza pubblica e con criteri di selezione predeterminati;*
- *che venga preventivamente verificata la compatibilità dell'uso in concessione con le preponderanti esigenze della pesca e degli altri usi pubblici del mare, nonché degli 'altri usi pubblici' di cui all'art. 34 del Codice della navigazione».*

Le varianti al Piano Regolatore Portuale sono approvate con la medesima procedura prevista per l'approvazione del Piano originario di cui ai commi 3, 4 e 5, fatta eccezione per le varianti di natura tecnico-funzionale.

Le varianti tecnico-funzionali del Piano regolatore portuale (art. 5, co. 7, L.R. n. 17/2015) sono definite quali modifiche contenute in progetti di intervento che devono soddisfare simultaneamente i seguenti presupposti:

- a) essere coerenti con gli obiettivi e le scelte di programmazione del PRP;
- b) non modificare in modo sostanziale la conformazione e il dimensionamento complessivo dell'impianto portuale;
- c) non contenere previsione di opere soggette alle procedure di Valutazione di impatto ambientale o a Valutazione di incidenza.

Sulla natura di variante tecnico-funzionale si pronuncia il Servizio regionale competente (servizio Demanio Costiero e Portuale) sentiti, a seconda del tipo di intervento, i competenti Servizi della Regione Puglia oltre che, per gli aspetti connessi alla sicurezza, la Capitaneria di Porto competente per territorio.

DISCIPLINA DEL PROCEDIMENTO DI CONCESSIONE DI BENI DEL DEMANIO MARITTIMO PER LA REALIZZAZIONE DI STRUTTURE DEDICATE ALLA NAUTICA DA DIPORTO - R.R. N. 1/2020

Un ulteriore riferimento normativo in materia di demanio portuale è rappresentato dal Regolamento regionale n. 1/2020, recante la *"Disciplina del procedimento di concessione di beni del demanio marittimo per la realizzazione di strutture dedicate alla nautica da diporto"*.

Sotto il profilo pianificatorio particolare rilievo assume la distinzione operata dall'art. 1, co. 1, del Regolamento tra:

- «porto turistico», inteso come "[...] il complesso di strutture amovibili ed inamovibili realizzate con opere a terra e a mare allo scopo di servire unicamente o precipuamente la nautica da diporto [...]". E' dunque un porto monofunzionale, che non necessita di un Piano Regolatore Portuale ed in cui eventuali residui ulteriori attività nautiche (pesca, trasporto passeggeri etc.) possono essere regolamentate senza ricorrere alla pianificazione;
- «approdo turistico», ovvero porzione dei porti polifunzionali avente funzione turistica e da diporto, che deve essere "[...] previsto, spazialmente delimitato ed organizzato dal PRP [...]".

La norma in esame definisce, inoltre, anche i «punti d'ormeggio» come "[...] le aree demaniali marittime e gli specchi acquei, dotati di strutture che non importino impianti di difficile rimozione, destinati all'ormeggio, alaggio, varo e rimessaggio di piccole imbarcazioni e natanti da diporto [...]".

La distinzione tra le tre tipologie di strutture rileva anche ai fini dell'individuazione delle competenze amministrative in materia di rilascio della sottesa concessione demaniale marittima.

In particolare, è attribuita alla Regione la competenza nel rilascio della concessione per la realizzazione e gestione dei porti turistici, mentre i Comuni sono competenti nella gestione degli approdi turistici e punti di ormeggio.

Con specifico riferimento ai punti di ormeggio si osserva che tali fattispecie risultano escluse dall'applicazione del Regolamento regionale. Essi, tuttavia, sono disciplinati dall'art. 36, Cod. Nav., e dall'art. 8, commi 2, 3 e 4, della L.R. n. 17/2015; pertanto, assoggettati a procedura di selezione mediante bando pubblico da attivarsi d'ufficio, ovvero, ricorrendone i presupposti, anche su istanza di parte.

Di seguito viene illustrata nel dettaglio la procedura per il rilascio della concessione demaniale marittima per la realizzazione e gestione delle strutture dedicate alla nautica da diporto.

Ai sensi dell'art. 5 del succitato R.R. n. 1/2020 la domanda, redatta mediante il c.d. "Modello D1" disponibile sul portale SID, può essere presentata dai soggetti in possesso dei requisiti indicati nell'Allegato B), ossia dei requisiti di ordine generale previsti dal Codice dei contratti pubblici (come novellato dal d.lgs. n. 36/2023) e dei requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa.

L'istanza deve contenere:

- il progetto di fattibilità, redatto secondo i contenuti tecnici indicati nell'Allegato C) del Regolamento;
- la planimetria generale georeferenziata, conforme alle specifiche tecniche contenute nell'Allegato C);
- la documentazione attestante il possesso dei requisiti morali, economici e tecnico-professionali di cui all'Allegato B).

Qualora la domanda riguardi un approdo turistico, come innanzi accennato, il progetto deve essere conforme al vigente Piano Regolatore Portuale.

L'istanza è pubblicata secondo le modalità previste dall'art. 7 del Regolamento n.1/2020 e viene data comunicazione del sotteso avvio del procedimento all'istante. Laddove l'Autorità preposta riscontri carenze documentali, è tenuta a chiedere all'istante di integrare la domanda nel termine di 10 giorni, trascorsi i quali la domanda è dichiarata inammissibile.

Acquisita l'istanza, anche a seguito dell'eventuale integrazione documentale, l'Amministrazione deve procedere alla valutazione del progetto secondo i criteri stabiliti dall'art. 4 del Regolamento regionale e, cioè:

- a) idoneità del progetto ad assicurare la valorizzazione turistica ed economica del bene demaniale oggetto della concessione;
- b) grado di impatto dell'opera sul paesaggio e sull'ambiente interessato;
- c) sostenibilità economico-finanziaria dell'intervento;
- d) soddisfacimento della domanda diportistica;
- e) valorizzazione di ambiti portuali esistenti sottoutilizzati;
- f) sicurezza della navigazione.

Nell'ipotesi in cui per la stessa area sia stata presentata più di una istanza, l'Amministrazione procedente deve avviare una Conferenza di Servizi (art. 8 del Regolamento) a cui è affidato il compito di valutare e comparare i progetti, tenendo a mente l'art. 37 del Cod. Nav., secondo cui nella valutazione del concessionario al quale affidare la porzione di demanio richiesta deve essere preferito il soggetto che garantisca una *"più proficua utilizzazione della concessione"* attraverso un uso che *"risponda ad un più rilevante interesse pubblico"*.

Nella procedura di comparazione, poi, la Conferenza deve fare riferimento ai criteri cristallizzati nell'Allegato A) del Regolamento.

Nel caso in cui le istanze presentate raggiungano lo stesso punteggio, il Regolamento prevede che l'affidamento vada effettuato mediante licitazione privata, in aumento percentuale, sul canone demaniale previsto per legge.

A seguito della selezione operata in seno alla Conferenza di Servizi, il soggetto scelto deve predisporre il progetto definitivo.

Acquisito il provvedimento di verifica di assoggettabilità V.I.A., ovvero il Provvedimento Unico in materia Ambientale, unitamente al progetto definitivo e alla documentazione prevista all'Allegato B) del Regolamento, l'Autorità procedente riapre i lavori della Conferenza di Servizi per acquisire i pareri delle ulteriori Amministrazioni coinvolte.

L'art. 9, co. 4, Regolamento Regionale specifica che, laddove il porto turistico venga realizzato in difformità con gli strumenti di pianificazione ed urbanistici vigenti, il progetto definitivo è approvato mediante Accordo di Programma (art. 34, d. lgs. n. 267/2000).

In conclusione, adempiute le formalità di cui all'art. 10 del Regolamento n. 1/2020, viene rilasciato al concessionario il titolo abilitativo finalizzato a realizzare la struttura dedicata al diporto ed immesso quest'ultimo nel possesso dei beni assentiti, secondo quanto previsto dall'art. 11 dello stesso Regolamento.

CONCESSIONI E AUTORIZZAZIONI IN AMBITO PORTUALE

In applicazione della L. n. 88/2001, art. 9, comma 2, nell'esercizio delle funzioni amministrative afferenti il rilascio di concessioni di beni del demanio marittimo ricadenti nei porti di rilevanza economica regionale ed interregionale, è obbligatorio acquisire il parere della competente Autorità Marittima, con riferimento alla compatibilità dell'uso delle aree e delle opere portuali con gli interessi marittimi. Tale parere, dunque, assume una connotazione specifica in aggiunta ai pareri ed autorizzazioni normalmente richiesti per il tipo di attività da svolgere.

PIANI COMUNALI DELLE COSTE

La redazione del Piano Comunale delle Coste è attività indispensabile da svolgere per ogni Amministrazione comunale che voglia pianificare e programmare le attività e gli interventi da realizzare sul demanio costiero e portuale di propria competenza.

In tal modo, potrà distribuire in modo organico, razionale ed efficiente le attività di natura turistica, sociale, economica ed imprenditoriale, rendendole sostenibili con la salvaguardia della naturalità e della tutela ambientale e paesaggistica delle fasce costiere.

La L.R. n. 17/2015, all'art. 4 stabilisce quali siano le fasi dell'iter di redazione ed approvazione dei Piani comunali, strumenti previsti dal Piano Regionale delle Coste (DGR n. 2273 del 13 ottobre 2011):

Art. 4

Comma 1. "Ai principi e alle norme del PRC sono conformati i Piani comunali delle coste (PCC), ancorché approvati e/o predisposti per effetto di norme regionali previgenti".

Si fa riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regionale delle Coste, che, unitamente alle Istruzioni Operative (adottate con Determinazione Dirigenziale n.405 del 6 dicembre 2011), stabiliscono gli *standard* minimi, i parametri di pianificazione, i criteri di recepimento rispetto alle normative vigenti (Paesaggio, Ambiente, PAI ecc.) e le modalità di redazione dei PCC, al fine di individuare e rendere compatibili le attività imprenditoriali (concessioni demaniali marittime di qualunque tipologia) con tutte le altre attività consentite e praticabili sul demanio costiero.

Comma 2. "Entro quattro mesi dalla data di approvazione del PRC, la Giunta comunale adotta il PCC ovvero adegua quello previgente, dandone ampia pubblicità. Il Piano è depositato presso la Segreteria comunale e posto in visione di chiunque ne faccia richiesta".

Il termine previsto deve ricomprendere la fase di proposta progettuale da sottoporre agli Enti preposti all'espressione di pareri di competenza obbligatori per legge, ai portatori di interessi legittimi ed ai cittadini per consentirne la condivisione e la partecipazione per la formulazione di contributi.

In questa fase si colloca la Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, comprensiva della Valutazione di Incidenza Ambientale (laddove prevista ai sensi del D.P.R. n. 357 del 1997 in presenza di Habitat Natura 2000 o Aree protette). In questo lasso di tempo si dovranno redigere tutti i documenti necessari per la formazione del PCC, la cui trasmissione ai fini delle espressioni di competenza è obbligatoria ed è comprensiva della documentazione prevista dalle Istruzioni Operative su richiamate.

I contenuti del PCC sono l'espressione delle scelte e degli orientamenti dell'Amministrazione Comunale per il governo del territorio costiero (nello specifico l'ambito demaniale marittimo), attraverso la rappresentazione e la trasposizione cartografica e documentale, e le procedure di verifica ambientali e paesaggistiche, insieme all'attuazione delle Norme Tecniche del PRC costituiscono il quadro normativo in cui sviluppare il Piano Comunale delle Coste.

In relazione alla formazione dei dati da trasmettere alle Amministrazioni competenti, si deve qui sottolineare l'importanza della redazione degli *shapefile* previsti nelle Istruzioni Operative, che consentono una lettura univoca, omogenea e coordinata su cui gli Enti possono esprimersi valutandone la compatibilità con i parametri e gli indicatori prescritti.

Pertanto, la documentazione da sottoporre agli Enti dovrà essere composta dalla serie di documenti "scritto-grafici" illustrativi dei contenuti del Piano, e dalla serie di strati informativi previsti dalle Istruzioni Operative nel formato indicato, in modo da rendere omogenei tutti i dati acquisiti da parte delle Amministrazioni Comunali.

Per i documenti relativi agli strumenti di tutela da recepire (PPTR, PAI, Rete Natura 2000, Aree Protette ecc.) le Istruzioni Operative prevedono espressamente la formulazione di un unico strato informativo per ogni tematismo nella parte di Analisi. La finalità di tale rappresentazione riguarda la possibilità di individuare, nella fase di proposta progettuale, le aree destinate agli utilizzi consentiti sul demanio marittimo per gli scopi previsti dal presente Piano.

Al termine delle verifiche verrà formulato il Parere Motivato, eventualmente con prescrizioni da recepire da parte dell'Amministrazione; a seguito di tale adeguamento, il Piano dovrà essere adottato dalla Giunta Comunale per la successiva pubblicazione.

Comma 3. "Le eventuali osservazioni sono presentate presso il comune entro trenta giorni dalla data di deposito".

In tale fase ogni cittadino può formulare le proprie osservazioni, al fine di fornire un ulteriore contributo "non tecnico". Al termine di tale fase, gli uffici competenti valuteranno se e come eventualmente recepire tali osservazioni formulando le controdeduzioni da allegare alla documentazione di Piano.

Comma 4. "Entro e non oltre trenta giorni dallo scadere del termine di cui al comma 3, il Consiglio comunale approva il PCC, pronunciandosi anche sulle proposte e osservazioni pervenute".

Questa fase definisce la composizione finale del Piano Comunale delle Coste, così come verrà trasmesso al Servizio Demanio Costiero e Portuale della Regione Puglia, per la verifica di cui al successivo comma 5.

Comma 5. “Ai fini della verifica di compatibilità al PRC, il PCC approvato viene inviato alla Giunta regionale, che si pronuncia entro il termine di sessanta giorni dalla data di ricezione, decorso il quale l’esito s’intende favorevole”.

In questa fase è prevista la trasmissione della documentazione prescritta nelle istruzioni operative al Portale Civilia, che consente di acquisire la documentazione in modo univoco ed omogeneo da parte della Regione.

Comma 6. “Il PCC, ai fini dell’efficacia, è approvato in via definitiva dal Consiglio comunale, in conformità alla deliberazione della Giunta regionale”.

Comma 7. “Le varianti al PCC sono adottate con le medesime procedure utilizzate in sede di prima approvazione”.

INDICE

DEFINIZIONE	pag. 1
ELEMENTI ESSENZIALI DELLA CONCESSIONE	pag. 1
Sistema Informativo Del Demanio Marittimo (SID)	pag. 1
PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DI CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA	
AVVIO DEL PROCEDIMENTO	pag. 2
PUBBLICAZIONE ISTANZA	pag. 2
PARERI DA ACQUISIRE PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA	pag. 3
VARIAZIONI AL CONTENUTO DELLA CONCESSIONE	pag. 3
CESSAZIONE DELLA CONCESSIONE	pag. 3
ANNOTAZIONI CATASTALI	pag. 4
OCCUPAZIONI DI BREVE DURATA	pag. 4
AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE ART. 45 BIS COD. NAV.	pag. 5
IL SUBENTRO NELLA TITOLARITÀ DELLA CONCESSIONE	pag. 5
DURATA DELLE CONCESSIONI	pag. 6
INDENNIZZI: MODALITÀ DI QUANTIFICAZIONE, TERMINI DI PRESCRIZIONE	pag. 6
CANONE: MODALITÀ DI QUANTIFICAZIONE, TERMINI DI PRESCRIZIONE	pag. 6
IMPOSTA REGIONALE SULLE CONCESSIONI DEMANIALI MARITTIME	pag. 7
CAUSE DI MODIFICA DEL CANONE	pag. 7
GARANZIA EX ART. 17 REGL. COD. NAV.	pag. 8
CONCESSIONE STABILIMENTO BALNEARE	pag. 8
CONCESSIONE DI SPIAGGIA LIBERA CON SERVIZI	pag. 8
NOLEGGIO DI ATTREZZATURE DA SPIAGGIA	pag. 8
LICENZE DI ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ	pag. 9
ATTIVITÀ DI INTRATTENIMENTO ALL'INTERNO DEGLI STABILIMENTI BALNEARI	pag. 9
ACCESSO PER LE PERSONE CON DISABILITÀ	pag. 9
CORRIDOI DI LANCIO	pag. 10
ATTIVITA' DI COMMERCIO E SOMMINISTRAZIONE IN FORMA	

ITINERANTE A BORDO DI NATANTI	pag. 10
ATTIVITA' DI COMMERCIO E SOMMINISTRAZIONE A BORDO DI NATANTI ORMEGGIATI IN PORTO	pag. 11
CONSEGNA EX ART. 34 COD. NAV.	pag. 11
PARCHEGGI A PAGAMENTO	pag. 11
IL QUADRO DI ASSETTO DEL SISTEMA DEI PORTI DELLA REGIONE PUGLIA	pag. 11
PIANIFICAZIONE DEI PORTI DI INTERESSE REGIONALE	pag. 12
DISCIPLINA DEL PROCEDIMENTO DI CONCESSIONE DI BENI DEL DEMANIO MARITTIMO PER LA REALIZZAZIONE DI STRUTTURE DEDICATE ALLA NAUTICA DA DIPORTO - R.R. N. 1/2020	pag. 13
CONCESSIONI E AUTORIZZAZIONI IN AMBITO PORTUALE	pag. 14
PIANI COMUNALI DELLE COSTE	pag. 15