



Navicelli di  
Pisa Srl

**s.r.l. NAVICELLI DI PISA**

---

**REGOLAMENTO CONCESSIONI DEMANIALI**

---



Navicelli di  
Pisa Srl

**s.r.l. NAVICELLI DI PISA**

## **GESTIONE DEMANIO MARITTIMO REGOLAMENTO**

### **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 del mare territoriale per finalità turistico-ricreative, situati sul territorio del Comune di Pisa, Canale dei Navicelli, conferiti dallo Stato alle Regioni ai sensi dell'art. 105 comma 2 lettera l) del decreto legislativo 112/98, da queste ultime conferiti ai comuni, a decorrere dal 1 gennaio 2001, ai sensi della legge regionale toscana n° 88/1998 e dal Comune di Pisa conferiti alla società NAVICELLI s.r.l. in forza della Convenzione sottoscritta nell'anno 2000 e successive proroghe.

2 - Nella gestione del demanio marittimo l'attività della Navicelli s.r.l. , è improntata ai principi di buon andamento e di pubblicità ed al perseguimento della tutela degli interessi pubblici e collettivi.

#### **Art. 2 - Definizioni**

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

2 - Il tratto territoriale rientrante nelle competenze gestionali della Navicelli s.r.l. è quello compreso tra la riva sinistra dell'Arno e la riva destra del Canale Scolmatore, con esclusione delle aree demaniali marittime identificate nell'elenco allegato al D.P.C.M. 21 dicembre 1995, meglio individuate nella cartografia del Piano di Utilizzazione degli Arenili (PUA).

### **Titolo II CONCESSIONI DEMANIALI MARITTIME**

#### **Art. 3 – Contenuti dell'atto di concessione**

3.1. Nell'atto di concessione devono essere indicati:

- L'ubicazione, l'estensione, i confini, ed un rilievo planimetrico delle aree e delle strutture oggetto della concessione, che indichi l'esatta localizzazione degli stessi;
- Lo scopo e la durata della concessione;
- La natura, la forma, le dimensioni, la struttura delle opere da eseguire e i termini assegnati per tale esecuzione;
- Le modalità di esercizio della concessione e i periodi di sospensione dell'esercizio eventualmente consentiti;
- Il canone, la decorrenza e la scadenza dei pagamenti, nonché il numero di rate del canone il cui omesso pagamento importi la decadenza della concessione;



Navicelli di  
Pisa Srl

## **s.r.l. NAVICELLI DI PISA**

- La cauzione;
- Le condizioni particolari alle quali è sottoposta la concessione, comprese le tariffe per l'uso da parte di terzi;
- Le generalità e il domicilio del concessionario;
- Le eventuali ulteriori pattuizioni accessorie.

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

3.3. Nelle concessioni di minore importanza sono omesse le indicazioni che non siano necessarie in relazione alla minore importanza della concessione.

### **Art. 4 - Rilascio di concessioni per nuove strutture turistico-ricettive e ricreative.**

4.1. L'utilizzazione delle aree demaniali marittime è disciplinata dal PUA nel rispetto, tra l'altro, delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, con particolare riferimento al regolamento urbanistico del Comune di Pisa.

4.2. Le aree libere, o che si dovessero rendere tali, per le quali il piano di cui al comma precedente preveda la concessione, saranno assegnate attraverso apposita procedura di evidenza pubblica. A tal proposito la società Navicelli s.r.l. provvederà all'emanazione di un bando pubblico che definisca:

- Le aree disponibili e le tipologie di intervento assentibili;
- Le modalità di presentazione delle domande di concessione e la documentazione richiesta;
- Il termine entro il quale devono essere presentate le domande;
- I criteri di selezione delle istanze e di scelta del concessionario, in base agli aspetti indicati in allegato III ed in base a quanto stabilito dall'art. 37 del codice della navigazione;

4.3. Il suddetto bando dovrà essere pubblicato all'Albo pretorio del Comune di Pisa, per estratto nel BURT, e pubblicizzato sul sito internet della società Navicelli s.r.l.

4.4. Le domande di concessione dovranno essere corredate dalla documentazione specificata nel bando.

4.5. Nelle more di approvazione del PUA possono essere rilasciate soltanto concessioni in ampliamento, suppletive di quelle già esistenti, per i necessari adeguamenti e modifiche strutturali nonché per ottemperare ad eventuali prescrizioni dettate da leggi o regolamenti.

4.5. Le domande presentate sono esaminate dalla società Navicelli s.r.l., che, anche attraverso la formazione di un'apposita commissione, redige, in base ai criteri fissati dal bando di cui al comma 2 del presente articolo, una graduatoria per ciascuna area messa a bando, che viene approvata in via provvisoria con provvedimento del Presidente di Commissione ed in via definitiva con delibera del Consiglio di Amministrazione della Società.

4.6. La graduatoria è pubblicata per trenta giorni all'Albo Pretorio del Comune e sul sito internet della società Navicelli s.r.l. Entro il termine di scadenza della pubblicazione, gli interessati potranno presentare osservazioni scritte depositandole presso gli uffici della società Navicelli s.r.l.



## **s.r.l. NAVICELLI DI PISA**

4.7. Il Responsabile del procedimento, previo esame delle osservazioni presentate, approva in via definitiva la graduatoria.

4.8. Il responsabile del procedimento comunica, nei successivi trenta giorni, l'esito della graduatoria a tutti i richiedenti, dando atto della chiusura del procedimento. Nei confronti del primo classificato, la comunicazione comprenderà la richiesta, entro il termine assegnato, comunque non superiore a novanta giorni, della documentazione tecnica ad integrazione dell'istanza di concessione.

4.9. La domanda, completa degli allegati, è sottoposta all'esame della conferenza di servizi di cui all'art.14 della legge 7 agosto 1990, n.241 e successive modifiche ed integrazioni, promossa dal responsabile del procedimento nei termini e nei modi indicati dall'articolo 14/ter della legge n.241/1990 come modificato dall'articolo 11 della legge n.340/2000, alla quale sono chiamati a partecipare tutti gli enti interessati al procedimento.

4.10. La Conferenza di servizi può disporre, per una sola volta, adeguamenti o integrazioni della documentazione allegata alla domanda.

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

### **Art. 5 – Rilascio di concessione per altri usi**

5.1. Chiunque intenda occupare per qualsiasi uso zone del demanio marittimo o del mare territoriale o pertinenze demaniali marittime o apportarvi innovazioni deve presentare domanda, utilizzando il modello, ove prescritto.

5.2. Chiunque intenda estrarre e raccogliere arena o altri materiali nelle zone del demanio marittimo o del mare territoriale o nelle pertinenze demaniali marittime deve presentare domanda, utilizzando il modello, ove prescritto.

3 - Le domande devono essere presentate all'ufficio Demanio Marittimo del Comune di Pisa il quale, entro 20 giorni, verificata la ricevibilità delle stesse, richiede l'eventuale documentazione integrativa e comunica al richiedente, o al suo delegato, il nominativo del Responsabile del Procedimento (artt.4-5 della legge 241/90) nonché le altre informazioni ai sensi delle norme di legge vigenti.

4 - L'esame delle domande risultate formalmente complete, si svolge secondo l'ordine di presentazione.

### **Art. 6 – Concessione**

6.1. E' l'atto con cui la società Navicelli s.r.l. , con autorizzazione dell'Amministrazione Comunale concede per il periodo di tempo determinato dalla legge l'occupazione e l'uso di beni del demanio marittimo per finalità conformi al PUA e agli strumenti urbanistici vigenti. La concessione può comunque avere durata superiore, su richiesta del concessionario ed in relazione all'entità dell'investimento proposto, previa istruttoria condotta dalla società Navicelli s.r.l. di concerto con l'Amministrazione Comunale.

6.2. La concessione è rilasciata mediante scrittura privata.



Navicelli di  
Pisa Srl

## **s.r.l. NAVICELLI DI PISA**

6.3. L'atto è iscritto nel Protocollo della società Navicelli s.r.l. ed è registrato presso l'Ufficio del Registro competente a cura degli uffici della società, nei casi previsti dalla legge, con spese a carico del concessionario.

6.4. Il concessionario interviene direttamente o a mezzo di idoneo procuratore.

6.5. Copia dell'atto completo degli eventuali estremi di registrazione è inviata e/o consegnata al concessionario, insieme alla determinazione della data di consegna dei beni oggetto di concessione.

6.6. L'immissione del concessionario nel possesso del bene concesso viene effettuata dal Presidente della Società, o suo delegato, e risulta da processo verbale. Analogo processo verbale deve essere redatto all'atto della riconsegna da parte del concessionario al momento della cessazione della concessione.

6.7. Il procedimento per il rilascio di concessione demaniale marittima deve concludersi entro 180 giorni dalla data di presentazione della documentazione prevista dal comma 9 del precedente art. 4.

### **Art. 7 – Anticipata occupazione.**

7.1. L'anticipata occupazione e l'uso di beni del demanio marittimo possono essere consentiti, su richiesta dell'avente titolo alla concessione, solo in caso di estrema urgenza e per finalità di pubblico interesse o di igiene e sicurezza, riconosciute dalla società Navicelli s.r.l.

7.2. L'immediata occupazione, nei casi suddetti, può essere consentita, previa cauzione, a rischio del richiedente, purché questo si obblighi ad osservare le condizioni che saranno stabilite nell'atto di concessione.

7.3. Se la concessione è negata il richiedente deve demolire le opere e rimettere i beni nel pristino stato.

7.4. Sulla richiesta di anticipata occupazione si esprime la società Navicelli s.r.l., con proprio provvedimento, entro trenta giorni dalla presentazione della domanda.

7.5. Il provvedimento che autorizza l'anticipata occupazione non sostituisce altre autorizzazioni o concessioni previste dalla normativa vigente.

### **Art. 8 – Cauzioni.**

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

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

8.3. La cauzione potrà essere prestata mediante polizza assicurativa fideiussoria o fideiussione bancaria senza beneficio della preventiva escussione del debitore ed a prima richiesta dell'ente. Per gli associati ad una delle organizzazioni di categoria (S.I.B. – F.I.B.A. – FEDICOD – F.A.B. etc.), la cauzione è prestata in via generale attraverso un'unica polizza assicurativa fideiussoria stipulata da ciascuna delle citate organizzazioni per i propri associati.



Navicelli di  
Pisa Srl

## **s.r.l. NAVICELLI DI PISA**

8.4. La società Navicelli s.r.l. concedente, in caso di contestata inadempienza, può incamerare, in tutto o in parte, la cauzione o il deposito, oppure rivalersi su di essi per il soddisfacimento di crediti o per rimborso di spese, e ciò anche nel caso in cui la Società non si avvalga della facoltà di dichiarare la decadenza della concessione, restando il concessionario tenuto a reintegrare la cauzione o il deposito.

8.5. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche alla fattispecie di cui al precedente art. 7. In tale ipotesi la cauzione potrà essere utilizzata dalla società Navicelli s.r.l., in caso di inadempienza, per l'esecuzione delle opere di rimessa in pristino dell'area.

### **Titolo III**

#### **CANONI DEMANIALI MARITTIMI**

##### **Art. 9 – Canoni.**

9.1. Il canone è calcolato in conformità delle disposizioni del D.L. 5 ottobre 1993, n.400, convertito nella legge 4 dicembre 1993, n. 494 e del relativo regolamento approvato con Decreto del Ministero dei Trasporti e della Navigazione 5 agosto 1998, n.342. Le misure unitarie dei canoni costituiscono i parametri di base per l'espletamento della eventuale licitazione privata.

Tali misure unitarie sono aggiornate con decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti in misura pari alla media degli indici nazionali generali calcolati dall'ISTAT. I criteri e le misure unitarie possono essere adeguati o modificati con decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

9.2. La superficie da considerare ai fini del conteggio del canone è costituita dalle aree scoperte ovvero dalle aree coperte da impianti, manufatti ed opere considerando, in tale ultimo caso, la superficie utilizzabile di tutti i piani, compreso quello di copertura se praticabile, soprastanti o sottostanti il piano di campagna.

9.3. Gli impianti, i manufatti e le opere realizzati o da realizzare sul demanio marittimo o nel mare territoriale si considerano di "difficile rimozione" quando rientrano nelle tipologie contraddistinte dalle lettere A, B, ed E della tabella in allegato I al presente regolamento; mentre si considerano di "facile rimozione" quelle contraddistinte dalle lettere C, D, F e G della stessa tabella.

9.4. Per le superfici per le quali non può farsi riferimento a superfici effettivamente utilizzate, si adottano i criteri dell'allegato II, salva l'applicazione delle misure minime previste dall'art. 3 del D.M. n. 342/1998.

##### **Art. 10 – Pagamento del Canone.**

10.1. La prima rata del canone, da versare prima dell'atto di concessione della zona di demanio marittimo, delle pertinenze e del mare territoriale, è commisurata al periodo intercorrente tra la data di rilascio dell'atto di concessione ed il 31 Dicembre dello stesso anno.

10.2. Le rate annuali successive hanno tutte decorrenza dal 1° gennaio di ogni anno di validità dell'atto concessorio.

10.3. L'ultima rata è commisurata al periodo tra il 1° gennaio dell'ultimo anno di validità dell'atto e la effettiva data di scadenza.



Navicelli di  
Pisa Srl

## **s.r.l. NAVICELLI DI PISA**

10.4. Il pagamento delle rate successive alla prima deve essere effettuato anticipatamente, entro 15 giorni dal ricevimento dell'ordine di introito emesso dagli uffici della società.

10.5. Anche in mancanza della comunicazione dell'ammontare del canone aggiornato da parte della Società, il concessionario è comunque tenuto al versamento anticipato del canone in misura pari a quello dell'anno precedente entro il 31 gennaio, salvo conguaglio.

10.6. Contestualmente al pagamento del canone demaniale il concessionario è tenuto al versamento della sovrimposta regionale sui canoni, di cui alla L.R. 11 agosto 1985, n.85.

### **Art. 11 - Riduzione del canone.**

1 - Le riduzioni del canone di concessione, applicabili solo relativamente alle concessioni turistico ricreative, sono quelle indicate dall'art. 2 del Regolamento approvato con D.M. 5 agosto 1998, n.342.

### **Art. 12 - Canoni ricognitori.**

1 - Ai sensi dell'art. 39 del Codice della Navigazione nella concessione rilasciata a Enti Pubblici o privati, per fini di beneficenza o per altri fini di pubblico interesse il canone viene fissato quale mero riconoscimento del carattere demaniale dei beni, fermi restando gli importi minimi stabiliti dal D.M. 05.08.98 n. 342.

## **Titolo IV**

### **CESSAZIONE DEL TITOLO CONCESSORIO**

#### **Art 13 - Revoca ed estinzione del titolo concessorio.**

13.1. La concessione è revocabile in tutto o in parte per sopravvenute ragioni di preminente interesse pubblico, risultanti da apposita determinazione dell'organo competente o perchè in contrasto con il PUA, con atto della società Navicelli s.r.l. .

13.2. Nel caso di revoca parziale il canone è ridotto, ferma restando la facoltà del concessionario di rinunciare alla concessione entro trenta giorni dalla notifica del provvedimento di revoca. 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.

13.3. In caso di revoca della concessione per motivi di interesse pubblico o perché in contrasto con il PUA, al concessionario non spetta alcun indennizzo, fatta salva la preferenza nell'assegnazione di nuove concessioni demaniali.

13.4. Se l'utilizzazione è resa totalmente impossibile sia per fatto dell'amministrazione che per cause naturali la concessione viene dichiarata estinta con provvedimento della società Navicelli s.r.l.

13.5. In caso di revoca, gli impianti, i manufatti e le opere per i quali non è stata richiesta la rimessa in pristino, sono acquisiti allo Stato ed il concessionario ha diritto ad un indennizzo pari a tante quote parti del costo degli impianti, dei manufatti e delle opere quanti sono gli anni mancanti al termine di scadenza fissato. In ogni caso l'indennizzo non può essere superiore al valore delle opere al momento della revoca, detratto l'ammontare degli ammortamenti.



Navicelli di  
Pisa Srl

## **s.r.l. NAVICELLI DI PISA**

### **Art. 14 - Rinuncia alla concessione.**

14.1 In caso di rinuncia alla concessione il titolare, dopo aver informato gli eventuali affidatari, dovrà presentare apposita comunicazione alla società Navicelli s.r.l.

### **Art. 15 - Decadenza del titolo concessorio.**

15.1. La società Navicelli s.r.l. può dichiarare la decadenza del concessionario:

- Per mancata esecuzione degli impianti, manufatti ed opere previsti nell'atto di concessione o per mancato inizio della gestione nei termini assegnati, per fatto del concessionario;
- Per non uso continuato durante il periodo fissato a questo effetto nell'atto di concessione e/o nei regolamenti;
- Per mutamento sostanziale, non autorizzato, allo scopo della concessione;
- Per omesso pagamento del canone, anche per una sola annualità;
- Per abusiva sostituzione di altri nel godimento della concessione;
- Per inadempimenti agli obblighi derivanti dalla concessione o imposti da leggi o regolamenti sia statali che regionali che comunali

15.2. Per i primi due casi di cui al precedente comma, la società Navicelli s.r.l. può disporre, con delibera del Consiglio di Amministrazione, adeguata proroga al concessionario, se questi ne abbia fatto richiesta prima della scadenza dei termini.

15.3. Prima di dichiarare la decadenza la società Navicelli s.r.l. fissa un termine non inferiore a 15 giorni e non superiore a 30 giorni, entro il quale l'interessato può presentare le sue deduzioni, di cui il responsabile deve tenere conto.

15.4. La decadenza è disposta con il provvedimento della società Navicelli s.r.l. .

15.5. Al concessionario decaduto non spetta alcun rimborso per opere eseguite né per spese sostenute.

6 - Il procedimento deve concludersi, con l'emanazione del provvedimento che dispone la decadenza del titolo concessorio, entro 120 giorni dal ricevimento dell'atto di accertamento/contestazione dei casi che determinano la decadenza dalla concessione.

## **Titolo V**

### **SUBINGRESSO E AFFIDAMENTO**

#### **Art.16 – Subingresso.**

16.1. Quando il concessionario intenda farsi sostituire da altri nel godimento della concessione deve chiedere il preventivo assenso alla società Navicelli s.r.l. , concedente presentando domanda sull'apposito modulo, corredata dalla documentazione necessaria.

16.2. In caso di vendita od esecuzione forzata l'acquirente o l'aggiudicatario di impianti, manufatti ed opere realizzati dal concessionario non può subentrare nella concessione senza l'autorizzazione dell'autorità concedente.

16.3. 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.



Navicelli di  
Pisa Srl

## **s.r.l. NAVICELLI DI PISA**

16.4. 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 della società Navicelli s.r.l.

16.5. Nei casi di cui ai precedenti commi del presente articolo, in aderenza anche ai principi introdotti dall'art.1 della legge n. 241/90, l'istruttoria è limitata all'acquisizione delle istanze del cedente e del subentrante ed all'accertamento delle condizioni soggettive di quest'ultimo.

16.6. La domanda deve essere presentata presso gli uffici della società Navicelli s.r.l. , congiuntamente dal concessionario e dal subentrante.

16.7. La società Navicelli s.r.l. , entro 30 giorni dal ricevimento della domanda, autorizza in via preventiva il subingresso richiedendo contestualmente la documentazione necessaria e provvede a comunicare ai richiedenti o ai loro delegati, il nominativo del responsabile del procedimento.

16.8. Il procedimento per il rilascio della concessione al subingresso deve concludersi entro 120 giorni dal ricevimento della documentazione richiesta con l'autorizzazione preventiva.

### **Art. 17 – Affidamento in gestione**

17.1. Il concessionario, su autorizzazione dell'Amministrazione comunale, può affidare ad altri soggetti la gestione delle attività oggetto di concessione.

17.2. Previa autorizzazione della società Navicelli s.r.l. , può essere altresì affidata ad altri soggetti la gestione di attività secondarie nell'ambito della concessione. In tal caso la titolarità dell'attività principale dovrà essere mantenuta in capo al concessionario.

17.3. Il Concessionario, congiuntamente ai terzi; deve presentare domanda depositandola presso gli uffici della Società, sul modulo predisposto dalla stessa Amministrazione.

17.4. La società Navicelli s.r.l. comunicherà entro 20 giorni ai richiedenti o a loro delegati, il nominativo del responsabile del procedimento e le eventuali integrazioni di documentazione della domanda.

17.5. - Al termine della fase istruttoria la società Navicelli s.r.l. , provvederà ad emanare provvedimento di autorizzazione ove siano rispettati gli adempimenti richiesti e risultino sussistenti i presupposti di legge.

6 - Il procedimento per il rilascio di autorizzazione all'affidamento in gestione a terzi dell'attività oggetto di concessione deve concludersi entro 60 giorni dal ricevimento dell'istanza.

### **Titolo VI**

### **VARIAZIONI AL CONTENUTO DELLA CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA**

#### **Art.18 - Variazioni al contenuto della concessione che non ne modificano il titolo.**

18.1. Chiunque voglia effettuare variazioni al contenuto delle concessioni demaniali marittime che comunque non ne modificano il titolo, deve preventivamente presentare domanda all'Amministrazione Comunale sull'apposito modulo con la relativa



Navicelli di  
Pisa Srl

## **s.r.l. NAVICELLI DI PISA**

documentazione. La domanda deve essere presentata presso l'Archivio Generale del Comune.

2 - L'Ufficio Demanio Marittimo entro 20 giorni, verificata la ricevibilità della domanda, richiede l'eventuale documentazione integrativa e comunica al richiedente, o al suo delegato, il nominativo del responsabile del procedimento.

3 - L'esame delle domande risultate complete si svolge secondo l'ordine di presentazione. Il provvedimento è rilasciato dal Responsabile dell'Ufficio a seguito di istruttoria.

4 - Qualora non venga apportata alterazione sostanziale al complesso della concessione o non vi sia modifica nell'estensione della zona demaniale, la variazione può essere autorizzata per scritto, senza previa istruttoria.

5 - Il Responsabile del Procedimento cura l'istruttoria, acquisisce i pareri necessari e redige una relazione con le risultanze dell'istruttoria.

6 - Qualora lo ritenga opportuno, anche per motivi di celerità, il Responsabile dell'Ufficio Demanio Marittimo può altresì indire una conferenza di servizi alla quale sono chiamati a partecipare tutti gli enti interessati al procedimento.

7 - La Conferenza di servizi può disporre per una sola volta adeguamenti o integrazioni della documentazione allegata alla domanda. Il provvedimento finale conforme alla determinazione favorevole della Conferenza di servizi sostituisce, a tutti gli effetti, ogni autorizzazione, concessione, nulla osta o atto di assenso comunque denominati di competenza delle amministrazioni partecipanti, o comunque invitate a partecipare, alla predetta conferenza.

8 - Il procedimento per il rilascio di autorizzazione alla variazione del contenuto della concessione deve concludersi entro 180 giorni dal ricevimento dell'istanza.

9 - Per quanto concerne gli aspetti demaniali, non è soggetta ad autorizzazione, ma a semplice comunicazione, da presentare da parte del concessionario all'Ufficio Demanio del Comune, la collocazione:

a)- nell'ambito dell'area demaniale marittima in concessione, di impianti, manufatti, opere e strutture di svago, di abbellimento o necessari per la loro concreta migliore fruibilità da parte dei cittadini utenti con particolare riguardo ai disabili, quali campi di beach volley, giochi per bambini, fioriere, camminamenti pedonali, purché poggiati e non fissati al suolo;

b) - nell'ambito delle zone del mare territoriale comprese nella concessione di impianti, manufatti temporaneamente ancorati, privi di propulsori, facilmente amovibili e non preclusivi di altre legittime utilizzazioni dello specchio acqueo.

10 - Con le stesse modalità di cui al comma precedente, possono essere, all'interno della zona demaniale marittima o del mare territoriale in concessione, riposizionati impianti, manufatti, opere e, in genere, strutture mobili comunque previsti nel titolo concessorio, per meglio soddisfare le esigenze di funzionalità.

### **Titolo VII**

#### **SPESE DI ISTRUTTORIA**

##### **Art.19 – Diritti di istruttoria**

1 - Le spese di istruttoria sono poste a carico del richiedente.



Navicelli di  
Pisa Srl

## **s.r.l. NAVICELLI DI PISA**

2 - Ai fini della semplificazione dell'azione amministrativa e della trasparenza dei rapporti con l'utenza, le spese di istruttoria dei singoli procedimenti sono determinate in via forfettaria, con atto della Giunta Comunale.

3 - Tali diritti sono dovuti al Comune sia nel caso di rilascio del provvedimento richiesto, sia nel caso di rigetto della domanda. Ad ogni domanda, pena la sua improcedibilità, deve essere allegata la ricevuta di versamento dell'importo corrispondente.

4 - L'ammontare dei diritti suddetti è rivalutato annualmente sulla base della variazione ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, con arrotondamento ad 1 euro superiore.

5 - Oltre agli importi suddetti, relativi alle spese di istruttoria, sono dovute, per ogni contratto stipulato tra l'Amministrazione Comunale ed il concessionario, le relative spese contrattuali, ivi compresi i diritti di segreteria e le altre imposte dovute ai sensi di legge.

### **Titolo VIII**

#### **ATTIVITA' DI VIGILANZA**

##### **Art. 20 - Vigilanza.**

1 - Ferme restando le funzioni di polizia marittima disciplinate dal Codice della navigazione e dal relativo regolamento di esecuzione, le funzioni di vigilanza sull'uso in concessione delle aree del demanio marittimo destinato ad uso turistico ricreativo sono esercitate dal Comune territorialmente competente. Il Comune può effettuare sopralluoghi e controlli.

2 - Il Comune, qualora accerti che sulle aree demaniali marittime in concessione siano state eseguite opere non autorizzate o accerti che le aree stesse siano utilizzate senza titolo o in difformità dal titolo concessorio, adotta i provvedimenti previsti dalla vigente normativa.

### **Titolo IX**

#### **DISCIPLINA DEGLI STABILIMENTI BALNEARI E DELLE SPIAGGE ATTREZZATE.**

##### **Art. 21 - Stabilimenti balneari.**

1 - Ai fini del presente regolamento sono stabilimenti balneari le strutture poste sulla riva del mare, attrezzate per la balneazione con cabine, spogliatoi, servizi igienici e docce.

2 - Gli stabilimenti balneari possono altresì essere dotati di altri impianti e attrezzature complementari per la somministrazione di alimenti e bevande e per l'esercizio delle attività connesse alla balneazione, come le cure elioterapiche e termali, le attività sportive e la ricreazione, purchè in possesso delle relative autorizzazioni.

##### **Art. 22 – Spiagge attrezzate**

Sono definite spiagge attrezzate quelle porzioni di arenile attrezzate per la balneazione in conformità alle specifiche norme del Piano di Gestione del Parco.

Le attrezzature, di norma, sono mantenute per la durata della stagione balneare e rimosse al termine di quest'ultima, salvo diversa previsione del Piano di Gestione del Parco.

##### **Art. 23 - Gestione.**



Navicelli di  
Pisa Srl

## **s.r.l. NAVICELLI DI PISA**

1 - Chi intende esercitare l'attività di stabilimento balneare o di spiaggia attrezzata, oltre ad ottenere la concessione dell'area demaniale, deve effettuare la relativa denuncia di inizio attività, ai sensi dell'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241, così come modificato dall'articolo 2 comma 10 della legge 24 dicembre 1993, n. 537. Lo stabilimento balneare deve possedere i requisiti minimi previsti dal "Regolamento di attuazione del Testo Unico delle leggi regionali in materia di turismo".

2 - La denuncia è presentata al Comune ove ha sede l'esercizio dell'attività, e deve indicare la capacità ricettiva, ove prescritta, il periodo di apertura e l'ubicazione della struttura, corredata dall'eventuale autocertificazione riguardante i requisiti soggettivi da parte del titolare dell'esercizio medesimo.

### **Art. 24 - Pubblicità dei prezzi.**

1 - È fatto obbligo di esporre, in modo ben visibile al pubblico, nella zona di ricevimento, una tabella conforme al modello approvato dalla Giunta Regionale, con i prezzi dichiarati nell'ultima comunicazione alla Provincia ai sensi della L.R. 23.03.2000, n.42.

### **Art. 25 - Sanzioni.**

1 - Chiunque eserciti l'attività di stabilimento balneare o di spiaggia attrezzata senza aver effettuato la prescritta denuncia di inizio attività, è soggetto alle sanzioni amministrative pecuniarie previste dall'art.72 della L.R. n.42/2000.

## **Titolo X**

### **BALNEAZIONE**

#### **Art. 26 - Disciplina dell'attività.**

1 - Le norme specifiche sia per la disciplina dell'esercizio delle attività balneari che per gli aspetti connessi all'apprestamento dei servizi di salvataggio e di primo soccorso, alla sicurezza per la balneazione dei fruitori delle spiagge, alla regolamentazione dell'uso degli specchi acquei lungo il litorale sono emanate a mezzo di apposite Ordinanze della Capitaneria di Porto del Compartimento Marittimo competente per territorio e del Responsabile dell'U.O. Demanio Marittimo del Comune di Pisa.

## **Titolo XI**

### **NORMA FINALE**

#### **Art. 27 - Rinvii**

1 - Per gli aspetti non disciplinati dal presente regolamento si rimanda al Codice della Navigazione, al relativo Regolamento di esecuzione, nonché alle specifiche norme di legge e regolamentari in materia.

2 - Per quanto riguarda la disciplina e l'uso delle zone di demanio marittimo, si rimanda alle norme del PUA.



Navicelli di  
Pisa Srl

**s.r.l. NAVICELLI DI PISA**

**Allegato I**

- A – Costruzioni in muratura ordinaria con solaio in cemento armato semplice o misto.
- B – Costruzione in muratura ordinaria con solaio in pannelli prefabbricati su piattaforma in cemento armato.
- C – Strutture prefabbricate realizzate su piattaforma di cemento armato incernierate o appoggiate con calcestruzzo in basamento.
- D – Strutture prefabbricate appoggiate sul suolo o interrate.
- E – Opere, impianti e manufatti diversi da fabbricati ed assimilabili alle tipologie A e B.
- F – Opere, impianti e manufatti diversi da fabbricati ed assimilabili alle tipologie C e D.
- G – Opere, impianti e manufatti totalmente interrati o immersi.



## **s.r.l. NAVICELLI DI PISA**

### **Allegato II**

Fattispecie considerata	Superficie convenzionale o virtuale da considerare ai fini del calcolo
Cavi o cavidotti interrati o appoggiati nel o sul demanio marittimo	Quella definita dalla fascia di suolo che corre lungo l'elemento interrato o poggiato, avente larghezza pari a quella del cavo o cavidotto, maggiorata di una fascia di rispetto di metri 0.50 da un lato e dall'altro
Cavi o cavidotti interrati o appoggiati nel o sul fondo del mare	Quella definita dall'ingombro del diametro del cavo o cavidotto e degli impianti, manufatti ed opere necessarie per il relativo posizionamento (cunicolo, gusci, conchigliamenti, ecc.)
Tubi e condotte interrate o appoggiate nel o sul demanio marittimo	Quella definita dalla fascia di suolo che corre lungo l'elemento interrato o appoggiato, avente lunghezza pari a quella del tubo o della condotta, maggiorata di una fascia di rispetto di metro 0.50 da ogni lato
Tubi e condotte interrate o appoggiate nel o sul fondo del mare	Quella definita dall'ingombro del diametro del tubo o della condotta e degli impianti, manufatti ed opere necessarie per il relativo posizionamento (cunicoli, gusci, conchigliamenti, ecc.)
Elettrodotti cavi aerei e fasci di cavi aerei	Quella definita dalla proiezione al suolo del cavo, del fascio di cavi o dei cavi esterni di un elettrodotto, maggiorata di una fascia di rispetto di metri 0.50 da ogni lato
Pali di sostegno per cavi o fasci di cavi aerei di qualunque sezione	Quella definita dalla superficie del cerchio avente raggio quello del cerchio che circoscrive il poligono di base del palo, maggiorato di metri 0.50
Gavitelli singoli	Quella definita dal cerchio avente il raggio pari alla lunghezza fuori tutto dell'unità maggiorata della lunghezza del cavo e/o della catena utilizzati per l'ormeggio
Cartelloni, insegne pubblicitarie, cartelli di segnalazione o indicazioni	La superficie da considerare ai fini del calcolo del canone è quella della proiezione a terra più un metro di rispetto per ogni lato



Navicelli di  
Pisa Srl

**s.r.l. NAVICELLI DI PISA**

### **Allegato III**

- a) compatibilità generale con il complesso dei vincoli di carattere territoriale, urbanistico, ambientale in regime dei vincoli vigenti;
- b) compatibilità di dettaglio relativamente a:
- elementi strutturali (con riferimento alla precarietà o meno degli impianti e alla qualità dei manufatti);
  - aspetti igienico-sanitari (collegamento alle reti tecnologiche e modalità di scarico);
  - accessibilità ai parcheggi;
  - rispetto della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche e miglioramento sulla fruibilità e accessibilità, in particolare per i portatori di handicap;
  - dinamica evolutiva del paraggio;
- c) valutazione degli standard dei servizi proposti (densità ombrelloni, servizi igienici, salvataggio e soccorso, servizi medico-sanitari, strutture e servizi ricettivi, giochi, sport, altro);
- d) piano di investimenti da effettuare da parte del concessionario per l'area richiesta per la concessione (cronologia e importi);
- e) garanzia di sviluppo dell'economia della località tramite preferibilmente l'impiego di manodopera locale nella gestione delle aree assegnate (numero degli addetti, mansioni);