

COMUNE DI PISA
Piano di Utilizzo degli Arenili

Titolo I

Contenuti e Finalità

Art. 1 - Oggetto del piano.

1 - Il presente Piano di Utilizzo degli Arenili, più semplicemente denominato Piano nel prosieguo del presente atto, disciplina la gestione e l'uso delle aree del demanio marittimo con finalità turistico-ricreative, la cui gestione è stata trasferita al comune con legge regionale 88/98.

Art. 2- Fonti normative

1 - Le funzioni amministrative sulle aree del demanio marittimo e sulle zone del mare territoriale sono esercitate in conformità alle norme contenute nelle leggi 4 dicembre 1993 n° 494, 16 marzo 2001 n° 88, 29 marzo 2001, n.135, nel decreto legislativo 31 marzo 1998 n° 112, nel decreto legislativo 18 agosto 2000 n° 267, nelle leggi regionali toscane 88/98 e 42/2000, secondo i principi del Codice della navigazione e delle norme speciali in materia, nonché nel rispetto delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, con particolare riferimento al Regolamento Urbanistico del Comune di Pisa ed al Piano di Gestione dell'Ente Parco Naturale Migliarino San Rossore Massaciuccoli.

Art. 3 - Finalità

1 - Le norme che regolano il piano d'utilizzo delle aree del Demanio marittimo, nel rispetto del quadro normativo di cui al precedente articolo, hanno le seguenti finalità:

- a) Costituire un quadro normativo generale per l'esercizio delle funzioni trasferite, definendo principi, criteri e modalità per la concessione dei beni del demanio marittimo, valorizzandoli dal punto di vista economico, ambientale e paesaggistico, prevalentemente per attività con fini turistico ricreativi, per servizi pubblici, per servizi ed attività produttive.
- b) Garantire la fondamentale esigenza di tutela dei tratti di costa per la conservazione delle risorse naturali, in armonia con lo sviluppo delle attività turistiche e la libera fruizione di tratti di costa definiti.

Art. 4 - Delimitazione territoriale

1 - Le presenti norme disciplinano le aree del Demanio Marittimo, così come individuato nel Sistema Informativo del Demanio (SID).

2 - Le aree del Demanio Marittimo rientranti nelle competenze gestionali del Comune di Pisa sono quelle comprese tra la riva sinistra dell'Arno e la riva destra del Canale Scolmatore e delimitate sul lato est dal limite della proprietà demaniale.

3 - Sono escluse dalla disciplina del presente Piano le aree demaniali marittime identificate nell'elenco allegato al D.P.C.M. 21 dicembre 1995, contraddistinte con retinatura arancio nella cartografia allegata.

Art. 5 - Competenze gestionali del Comune

1 - Con riferimento alle funzioni di gestione amministrativa sul demanio marittimo, il Comune di Pisa provvede:

- a) al rilascio e al rinnovo delle concessioni demaniali marittime;
- b) alla revoca e alla decadenza delle concessioni;
- c) al rilascio delle autorizzazioni di cui all'art. 24 del regolamento per la navigazione marittima (variazioni al contenuto della concessione);
- d) all'anticipata occupazione di cui all'art. 38 del codice della navigazione;
- e) al rilascio delle autorizzazioni di cui all'art. 45 bis e successive modifiche (affidamento ad altri soggetti delle attività oggetto della concessione) del codice della navigazione;
- f) agli adempimenti relativi al calcolo, alla richiesta dei canoni e alla determinazione degli indennizzi per abusiva occupazione nonché quelli relativi agli eventuali oneri di registrazione;
- g) al rilascio di autorizzazione alla costituzione di ipoteca sulle opere costruite sui beni demaniali;
- h) alla procedura di modifica o estinzione della concessione per cause naturali;
- i) all'estrazione e raccolta di arena e altri materiali;
- j) al rilascio delle autorizzazioni al sub ingresso nella concessione ai sensi dell'art. 46 del codice della navigazione;
- k) al rilascio delle autorizzazioni per ripascimenti;
- l) alla vigilanza sul demanio marittimo, intendendosi per tale l'esercizio dei poteri di polizia amministrativa, ferme restando le funzioni di polizia disciplinate dal codice della navigazione e dal regolamento per la navigazione marittima;

- m) all'emanazione dei provvedimenti sanzionatori di autotutela previsti dalla vigente normativa per le opere non autorizzate o per le aree utilizzate senza titolo o in difformità dal titolo concessorio;

Titolo II

Norme generali

Art. 6 - Procedure e norme di riferimento

1 - Il rilascio di nuove concessioni demaniali, l'ampliamento e l'autorizzazione all'esecuzione di lavori su quelle esistenti, l'accesso al demanio sono disciplinati da apposito regolamento di gestione costituente parte integrante del presente piano.

2 - Le destinazioni d'uso compatibili sono quelle stabilite dal presente piano, nel rispetto delle norme urbanistiche vigenti.

3 - Per le norme di sicurezza relative alla balneazione ed alla navigazione, si rimanda alla relativa normativa di settore nonché alle ordinanze della Capitaneria di Porto competente.

Art. 7 - Concessioni demaniali

1 - Le superfici e gli specchi acquei compresi nella fascia di Demanio Marittimo di competenza comunale sono concedibili nei limiti fissati dal presente piano.

2 - Sono prioritariamente concedibili le superfici di cui sia fatta richiesta per la realizzazione di passeggiate ad esclusivo uso pubblico, camminamenti, piazze, aiuole, solarium, parcheggi, nonché le concessioni necessarie all'adeguamento delle strutture e dei manufatti esistenti in forza di prescrizioni di legge o regolamentari.

3 - Qualora si verifichi un aumento in profondità dell'arenile tra un'area in concessione e il mare, l'area così creata è da attribuirsi, fatta salva l'area di libero transito e previa autorizzazione, al concessionario frontista.

4 - E' consentito il rilascio di concessioni temporanee, sulla base di apposita e motivata istanza, per occupazioni e/o installazioni legate ad esigenze temporaneamente circoscritte.

Art. 8 - Complessi Dunali

1 - Le zone dunali sono individuate e disciplinate dal vigente Piano di Gestione del Parco Naturale.

2 - Tali aree possono essere oggetto di concessione, per gli usi consentiti dalle

norme di cui al capoverso precedente.

3 - La manutenzione e la pulizia della zona dunale retrostante le concessioni degli arenili, ferma restando l'osservanza delle norme del Piano di Gestione del Parco poste a tutela del dinamismo morfologico e dell'habitat dunale, è posta in ogni caso a carico del titolare della concessione.

Art. 9 - Percorsi di accesso al Demanio.

1 - I percorsi pedonali e carrabili di accesso al Demanio sono indicati nella cartografia del Piano di Gestione del Parco Naturale.

2 - Al fine di garantire la massima fruibilità pubblica della zona del Demanio marittimo, il Comune di Pisa perseguirà l'obiettivo di acquisire all'uso pubblico gli accessi come sopra individuati che risultino di proprietà privata.

3 - Non è ammessa l'apertura di accessi privati sul demanio marittimo, mentre sono sempre autorizzabili accessi pubblici con le modalità di percorsi pedonali, nel rispetto delle norme del Piano di Gestione del Parco Naturale.

4 - I percorsi pedonali di accesso al mare consentono di distribuire l'afflusso al mare dei bagnanti e permettono l'attraversamento degli ambienti naturali della fascia costiera.

5 - I percorsi pedonali di accesso sono di uso pubblico e attuabili mediante progetti esecutivi d'iniziativa pubblica o privata convenzionata.

6 - I concessionari di zone di demanio marittimo sono tenuti a garantire il libero accesso al mare attraverso corridoi utilizzabili anche nel periodo di chiusura della struttura balneare.

7 - Al di fuori delle strade e dei sentieri che sono espressamente destinati a tale funzione è vietato l'accesso al mare e l'attraversamento degli habitat dunali ad ogni mezzo, salvo casi di soccorso e per motivi di emergenza.

Art. 10 - Specchi acquei e imbarcazioni.

1 - Sulla fascia del demanio marittimo (5 metri dalla battigia) destinata al libero transito non è ammesso lo stazionamento di imbarcazioni se non di quelle previste per il salvataggio.

Negli specchi acquei prospicienti le strutture per la balneazione è ammesso lo stazionamento d'imbarcazioni a non meno di 200 ml dalla riva o nella misura superiore stabilita dalla competente Capitaneria di Porto.

2 - Negli specchi acquei antistanti gli stabilimenti balneari o gli arenili è consentita l'installazione di solarium galleggianti stagionali per la posa di sdraio ed

ombrelloni, previo nulla osta rilasciato dall'Ufficio Demanio Marittimo comunale, fermo restando che le soluzioni proposte non devono ostacolare la visibilità e/o alterare le caratteristiche del paesaggio circostante.

3 - Con le stesse modalità potranno essere autorizzate corsie di lancio per le imbarcazioni.

4 - Non è ammesso il prelievo di acqua di mare con tubazioni fisse. Può essere autorizzato il prelievo con tubazioni mobili in orari diversi da quello di balneazione, ferma restando la salvaguardia del sistema dunale esistente.

Art. 11 – Manufatti.

1 - La tipologia dei manufatti, le caratteristiche, le destinazioni d'uso, i rapporti metrico quantitativi e gli interventi edilizi assentibili sulle aree del demanio marittimo comprese nel perimetro dell'Ente Parco Regionale Migliarino San Rossore Massaciuccoli sono quelli previsti dalle Norme di Attuazione del Piano di Gestione del Parco, alle quali si fa espresso rinvio.

2 – Le opere marittime, quali dighe, pennelli, scogliere ecc., non sono utilizzabili per scopi diversi dal pubblico uso, dall'accesso o dal miglioramento della fruizione delle aree limitrofe, se non in casi eccezionali per cui sia dimostrata la possibilità di garantire la pubblica incolumità. Sulle opere medesime sono autorizzabili quei manufatti (scalette, passerelle, piattaforme ecc.) strettamente necessari per motivi di accesso e/o di sicurezza. Tali manufatti dovranno essere di tipo precario e smontabili, realizzati in legno ed ancorati all'opera marittima in modo tale da non arrecare pregiudizio alla stessa ed essere completamente rimossi al termine della stagione balneare. In ogni caso la realizzazione di tali manufatti è soggetta al nulla-osta dell'Ente Parco Naturale.

Art. 12 - Indici e parametri quantitativi.

1 - La concessione demaniale marittima per fini turistici-ricreativi deve rispettare i seguenti parametri:

- a) - il fronte mare di ogni singola concessione per uso turistico-ricreativo non può essere inferiore a 20 ml;
- b) - i tratti di spiaggia con profondità inferiore a 10 ml non vanno di norma destinati a concessione, possono invece essere destinati a spiaggia libera, salve le norme specifiche di ambito;
- c) - per la tutela delle strutture nel periodo invernale, sono ammesse recinzioni in legno

o rete metallica di altezza non superiore a 2,50 ml., fermo restando l'obbligo per il concessionario di lasciare un idoneo accesso pedonale al mare;

d) – l'estensione della concessione degli arenili correlati a strutture turistico-ricettive è dimensionata in base alla capienza delle strutture medesime in ragione, ove consentito dallo stato dei luoghi, di mq.25 per ogni camera o unità di soggiorno della struttura. Dal suddetto computo restano comunque escluse le aree ricadenti all'interno della fascia dunale, eventualmente oggetto di concessione per gli usi consentiti dal vigente Piano di Gestione del parco.

Art. 13 – Opere marittime – Ripascimenti.

1 – Il rilascio di concessioni di opere marittime per la difesa della costa e l'autorizzazione ai ripascimenti sono subordinati alla verifica della rispondenza dei relativi progetti ai criteri di cui al Piano Regionale di gestione integrata della costa, nonché alle prescritte verifiche di impatto ambientale.

Art. 14 – Eliminazione barriere architettoniche.

1 – Gli impianti e le strutture aperte al pubblico dovranno essere adeguati alle prescrizioni di cui al terzo comma dell'art.23 della legge n.104/92, rendendoli, comunque, visitabili anche da parte di persone disabili alle quali dovrà essere altresì resa effettiva la possibilità di accesso al mare.

Titolo III

Norme relative ai singoli ambiti

Art. 15 - Ambito n.1 – Abitato di Marina di Pisa.

1 - In attesa di una organica disciplina sul piano urbanistico del tratto del litorale antistante l'abitato di Marina di Pisa, le zone demaniali libere comprese in detto ambito vengono mantenute alla libera fruizione, con intervento del Comune per la pulizia e la segnaletica di legge. Parimenti, in caso di rinuncia, revoca o decadenza di concessioni esistenti, le aree relative saranno mantenute alla libera fruizione.

2 - Potranno essere assentiti eventuali ampliamenti di concessioni esistenti, in relazione a mutamenti dello stato dei luoghi intervenuti per cause naturali.

3 - La spiaggia di ghiaia posta alla fine dell'abitato di Marina di Pisa rimane esclusa da ogni forma di concessione, in quanto opera di difesa in corso di monitoraggio da parte delle Autorità preposte alla difesa della costa, fino a quando l'area sarà resa libera da tali vincoli.

Art. 16 - Ambito n.2 – Tratto compreso tra la spiaggia di ghiaia di Marina di Pisa e la via della Bigattiera.

1 - Gli arenili liberi compresi in tale ambito potranno essere assegnati attraverso apposito bando, per attività sportive connesse con l'uso del mare (scuole di vela, ecc.) con priorità per le Associazioni senza scopo di lucro.

2 - Nel caso in cui, a seguito della pubblicazione del relativo bando, non pervengano richieste da parte di Associazioni o privati per le finalità di cui al capoverso precedente, l'area libera o resasi tale sarà nuovamente messa a bando per gli usi consentiti dal vigente Piano di Gestione del Parco Naturale.

Art. 17 - Ambito n.3 - Tratto compreso tra la via della Bigattiera ed il bagno Meloria.

1 - Gli arenili liberi o che si rendessero tali compresi in tale ambito potranno essere assegnati attraverso apposito bando, per insediamenti conformi alle norme del Piano di Gestione del Parco Naturale.

2 - E' comunque mantenuto il diritto di prelazione da parte del Comune di Pisa su tali concessioni, ferma restando la possibilità da parte del Comune stesso di avvalersi della facoltà di cui all'art.45 bis del Codice della Navigazione, così come modificato dall'art.10 della legge n.88/2001.

Art. 18 - Ambito n.4 - Tratto compreso tra il bagno dei paracadutisti ed il bagno La Rondine.

1 - Gli arenili liberi, o che si rendessero tali, posti sul fronte degli edifici pubblici o ex colonie marine potranno essere concessi solo ed esclusivamente ai soggetti che intervengano con il recupero edilizio urbanistico degli edifici medesimi ad uso turistico ricettivo, nei limiti di cui all'art. 12, lettera d) del presente Piano, o che utilizzino l'arenile per funzioni aventi un riconoscibile interesse pubblico sociale e sanitario.

2 - Fino a quando non saranno iniziati i lavori di recupero suddetti, le zone demaniali rimarranno alla libera fruizione, con intervento del Comune per la pulizia e la segnaletica di legge. Nella concessione demaniale sarà prevista la revoca automatica in caso di in

operatività della struttura nei termini all'uopo stabiliti.

3 - Nel caso in cui l'intervento di recupero preveda il cambio di destinazione d'uso dell'edificio in residenza privata, l'arenile relativo al fronte corrispondente potrà essere assegnato, ove ne ricorrano le condizioni di utilizzo e di accessibilità, attraverso apposito bando a soggetti titolari di strutture turistico ricettive operanti nella zona.

4 - Nel caso in cui l'intervento di recupero preveda una destinazione mista (residenza privata ed attività turistico-ricettiva) la concessione dell'arenile sarà effettuata esclusivamente per l'uso legato a tale attività e dimensionata in funzione di tali esigenze, in base ai parametri di cui all'art. 12, lettera d) del presente Piano.

5 - In ogni caso, una percentuale non inferiore al 5% del fronte mare dell'intero ambito n.4, dovrà rimanere alla libera fruizione.

Art. 19 - Ambito n.5 - Tratto compreso tra il bagno La Rondine e la foce dello Scolmatore dell'Arno.

1 - La zona è interessata dal divieto di balneazione nel tratto limitrofo alla foce del canale Scolmatore dell'Arno, per l'ampiezza fissata ogni anno dalla competente Autorità.

2 - Compatibilmente con tale restrizione, è prevista la possibilità di nuovo insediamento o di ampliamento delle attività esistenti con finalità di:

- attività relative alla diffusione dello sport della vela (piccole imbarcazioni, wind surf, ecc);
- spiaggia attrezzata per cani

3 - Il relativo bando per l'assegnazione delle aree definirà i lotti da assegnare e le modalità di partecipazione alla gara.

Titolo IV

Norme finali

Forma parte integrante del presente piano la cartografia che individua le aree demaniali oggetto di gestione da parte del Comune di Pisa e la situazione puntuale delle concessioni in corso di validità.

Costituisce allegato del presente Piano il Regolamento per la gestione del Demanio Marittimo, che disciplina l'attività del Comune in relazione alle competenze trasferite dalla Regione Toscana con L.R. n.88/98.

COMUNE 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 comunale, conferiti dallo Stato alle Regioni ai sensi dell'art. 105 comma 2 lettera l) del decreto legislativo 112/98 e da queste ultime conferiti ai comuni, a decorrere dal 1 gennaio 2001, ai sensi della legge regionale toscana n° 88/1998.

2 - Nella gestione del demanio marittimo l'attività del comune 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 del Comune di Pisa 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

1 - Nell'atto di concessione devono essere indicati:

- -l'ubicazione, l'estensione, i confini, ed un rilievo planimetrico delle aree e delle strutture oggetto della concessione, che indichi l'esatta localizzazione degli stessi;
- -lo scopo e la durata della concessione;

- -la natura, la forma, le dimensioni, la struttura delle opere da eseguire e i termini assegnati per tale esecuzione;
- -le modalità di esercizio della concessione e i periodi di sospensione dell'esercizio eventualmente consentiti;
- -il canone, la decorrenza e la scadenza dei pagamenti, nonché il numero di rate del canone il cui omesso pagamento importi la decadenza della concessione;
- -la cauzione;
- -le condizioni particolari alle quali è sottoposta la concessione, comprese le tariffe per l'uso da parte di terzi;
- -le generalità e il domicilio del concessionario;
- -le eventuali ulteriori pattuizioni accessorie.

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

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.

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 ed al secondo piano di gestione delle tenute di Tombolo e Coltano.

2 - Le aree libere, o che si dovessero rendere tali, per le quali il piano di cui al comma precedente preveda la concessione, saranno assegnate attraverso apposita procedura di evidenza pubblica. A tal proposito il Responsabile dell'Ufficio Demanio Marittimo provvederà all'emanazione, sulla base dei criteri stabiliti dalla Giunta Comunale, di un bando pubblico che definisca:

- -le aree disponibili e le tipologie di intervento 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;

3 - Il suddetto bando dovrà essere pubblicato all'albo pretorio del Comune e a quello della Capitaneria di Porto, per estratto nel BURT, e pubblicizzato sul sito internet del Comune nonché tramite manifesti murali.

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

5 - Nelle more di approvazione del PUA 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.

6 - Le domande presentate sono esaminate dall'Ufficio Demanio Marittimo 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 Responsabile di detto ufficio.

7 - La graduatoria è pubblicata per trenta giorni all'Albo Pretorio del Comune. Entro il termine di scadenza della pubblicazione, gli interessati potranno presentare osservazioni scritte depositandole presso l'Archivio Generale del Comune di Pisa.

8 - Il Responsabile dell'ufficio Demanio Marittimo, previo esame delle osservazioni presentate, approva in via definitiva la graduatoria.

9 - Il responsabile del procedimento comunica, nei successivi 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.

10 - 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.

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

12 - Il provvedimento finale conforme alla determinazione favorevole della Conferenza di servizi sostituisce, a tutti gli effetti, ogni autorizzazione, concessione, nulla osta o atto di assenso comunque denominati di competenza delle

amministrazioni partecipanti, o comunque invitate a partecipare, alla predetta conferenza.

Art. 5 – Rilascio di concessione per altri usi

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, ~~e fornendo la documentazione, specificati in allegato I.~~

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, ~~e fornendo la documentazione, specificati in allegato I.~~

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

1 - E' l'atto con cui l'Amministrazione Comunale concede per ~~un~~ 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 dall'Ufficio Demanio Marittimo del Comune di Pisa di concerto con i competenti uffici periferici dell'Agenzia del Demanio.

2 - La concessione è rilasciata mediante scrittura privata.

3 - L'atto è iscritto al repertorio dei contratti del Comune ed è registrato presso l'Ufficio del Registro competente a cura dell'Ufficio Contratti comunale, nei casi previsti dalla legge, con spese a carico del concessionario.

4 - In qualità di rappresentante dell'Amministrazione Comunale concedente interviene il responsabile dell'Ufficio Demanio Marittimo.

5 - Il concessionario interviene direttamente o a mezzo di idoneo procuratore.

6 - 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.

7 - L'immissione del concessionario nel possesso del bene concesso viene effettuata dal Responsabile dell'Ufficio Demanio Marittimo, 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.

8 - 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.

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 dal Responsabile dell'Ufficio Demanio Marittimo.

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.

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

4 ~~— Sulla richiesta di anticipata occupazione si esprime il Responsabile dell'Ufficio Demanio Marittimo con proprio provvedimento, entro trenta giorni dalla presentazione della domanda. La richiesta di anticipata occupazione si intende respinta se l'Amministrazione non comunica risposta positiva all'istanza entro 30 giorni dalla presentazione della domanda.~~

5 ~~— Il provvedimento che autorizza l'anticipata occupazione non sostituisce altre autorizzazioni o concessioni previste dalla normativa vigente. L'anticipata occupazione è disposta con provvedimento del responsabile dell'Ufficio Demanio Marittimo e non sostituisce altre autorizzazioni o concessioni previste dalla normativa vigente.~~

Art. 8 – Cauzioni.

1 - Il concessionario deve garantire l'osservanza degli obblighi assunti con l'atto di concessione mediante cauzione, il cui ammontare è determinato dal Responsabile

dell'Ufficio Demanio Marittimo in relazione al contenuto, all'entità della concessione e al numero di rate del canone il cui omesso pagamento importa la decadenza della concessione, a norma dell'articolo 47 lettera d) del codice della navigazione.

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

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

4 - L'Amministrazione concedente, in caso di contestata inadempienza, può incamerare ~~a suo giudizio discrezionale~~, in tutto o in parte, la cauzione o il deposito, oppure rivalersi su di essi per il soddisfacimento di crediti o per rimborso di spese, e ciò anche nel caso in cui l'Amministrazione non si avvalga della facoltà di dichiarare la decadenza della concessione, restando il concessionario tenuto a reintegrare la cauzione o il deposito.

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 dall'Amministrazione comunale, in caso di inadempienza, per l'esecuzione delle opere di rimessa in pristino dell'area.

Titolo III

CANONI DEMANIALI MARITTIMI

Art. 9 – Canoni.

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.

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.

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.

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.

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.

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

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.

4 - Il pagamento delle rate successive alla prima deve essere effettuato anticipatamente, entro 15 giorni dal ricevimento dell'ordine di introito emesso dall'Ufficio Demanio Marittimo.

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

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.

1 - La concessione è revocabile in tutto o in parte per sopravvenute ragioni di preminente interesse pubblico, risultanti da apposita ~~deliberazione della Giunta Comunale~~ determinazione dell'organo competente o perchè in contrasto con il ~~da~~ previsione del PUA, con provvedimento del Responsabile dell'Ufficio Demanio Marittimo.

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.

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.

4 - Se l'utilizzazione è resa totalmente impossibile sia per fatto dell'amministrazione che per cause naturali la concessione viene dichiarata estinta con provvedimento del Responsabile dell'Ufficio Demanio Marittimo.

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.

Art. 14 - Rinuncia alla concessione.

1 – In caso di rinuncia alla concessione il titolare, dopo aver informato gli eventuali affidatari, dovrà presentare apposita comunicazione all'Ufficio Demanio Marittimo, ~~con specifica delle motivazioni.~~

Art. 15 - Decadenza del titolo concessorio.

1 - L'Amministrazione Comunale 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, ~~o per cattivo uso;~~
- 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

2 - Per i primi due casi di cui al precedente comma, l'Amministrazione può disporre, con provvedimento motivato del Responsabile dell'Ufficio Demanio Marittimo, adeguata proroga al concessionario, se questi ne abbia fatto richiesta prima della scadenza dei termini.

3 - Prima di dichiarare la decadenza il Responsabile dell'Ufficio Demanio Marittimo 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.

4 - La decadenza è disposta con provvedimento del Responsabile dell'Ufficio Demanio Marittimo.

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.

1 - Quando il concessionario intenda farsi sostituire da altri nel godimento della concessione deve chiedere ~~la preventiva autorizzazione~~ il preventivo assenso all'Autorità concedente presentando domanda sull'apposito modulo, corredata dalla documentazione necessaria.

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.

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.

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 del Responsabile dell'Ufficio Demanio Marittimo.

5 - ~~In entrambi i casi di cui al 1° e al 2° comma~~ 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.

6 - La domanda deve essere presentata presso l'Archivio Generale del Comune congiuntamente dal concessionario e dal subentrante.

7 - L'Ufficio Demanio Marittimo, con provvedimento del Responsabile, 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.

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

1 - Il concessionario, previa autorizzazione del Responsabile dell'Ufficio Demanio Marittimo, può affidare ad altri soggetti la gestione delle attività oggetto di concessione.

2 - Previa autorizzazione del Responsabile dell'Ufficio Demanio Marittimo, 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.

3 - Il Concessionario, congiuntamente ai terzi; deve presentare domanda depositandola presso l'Archivio Generale del Comune, sul modulo predisposto dalla stessa Amministrazione.

4 - L'Ufficio Demanio Marittimo comunicherà entro 20 giorni ai richiedenti o a loro delegati, il nominativo del responsabile del procedimento e le eventuali integrazioni di documentazione della domanda.

5 - Al termine della fase istruttoria il Responsabile dell'Ufficio Demanio Marittimo 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 modifichino il titolo.

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

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 - In casi di particolare gravità e di recidiva nelle violazioni, il Comune adotta rispettivamente i provvedimenti di sospensione da uno a sei mesi e di decadenza della concessione medesima.~~

~~32~~ - 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. ~~22-23~~ - Gestione.

1 - Chi intende esercitare l'attività di stabilimento balneare o di spiaggia attrezzata, oltre ad ottenere ~~alla~~ 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. ~~23-24~~ - 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. ~~24-25~~ - 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, ~~oltre che~~ all'immediata chiusura dell'esercizio.

Titolo X

BALNEAZIONE

Art. ~~25-26~~ - 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. ~~26~~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.

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.

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	Quella definita dalla superficie del cerchio avente

fasci di cavi aerei di qualunque sezione	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

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);
