

Atto Senato 2469

Subemendamento all'emendamento governativo 2.0.1000

Al comma 2 dell'articolo 2-ter:

a) dopo la lettera b), inserire la seguente: <<b1) attribuzione della precedenza, ai fini della scelta del concessionario, alle offerte presentate dai soggetti che esercitano attività di impresa in strutture turistico-ricettive in aree prospicienti quelle oggetto di concessione, siano esse demaniali o private, o in aree situate a cavallo della dividente demaniale, fermo restando che da tale precedenza non può derivare un pregiudizio per la posizione dell'eventuale concessionario uscente che abbia presentato un'offerta;>>

b) alla lettera d), dopo le parole <<microimprese e piccole imprese>>, aggiungere le seguenti: <<, ferma restando la necessità di assicurare l'integrità delle aree demaniali prospicienti le strutture ricettive.>>;

c) alla lettera l), dopo le parole <<regionale o nazionale,>>, inserire le seguenti: <<tenendo conto delle oggettive esigenze delle imprese che gestiscono una pluralità di strutture turistico ricettive e>>.

## RELAZIONE

L'emendamento è volto a tutelare, ai fini dell'assegnazione della concessione, la posizione delle imprese turistico ricettive prospicienti le aree demaniali oggetto di concessione.

Se tali imprese venissero private della possibilità di utilizzare la spiaggia antistante la struttura subirebbero una mutilazione grave e irreparabile, che non potrebbe essere compensata dall'assegnazione di una concessione in altra posizione.

Si propone pertanto:

a) di riconoscere a tali imprese la precedenza nell'assegnazione della concessione prospiciente la struttura ricettiva, sull'esempio di quanto previsto dalla legislazione greca; si evidenzia che viene fatta salva la posizione del concessionario uscente che abbia manifestato il proprio interesse a continuare ad utilizzare il bene demaniale;

b) di salvaguardare, in caso di frazionamento delle concessioni, l'integrità delle aree demaniali prospicienti le strutture ricettive;

c) di tener conto, ai fini della definizione del numero massimo di concessioni assegnabili a ciascun soggetto, delle oggettive esigenze delle imprese che gestiscono una pluralità di strutture turistico ricettive (cosiddette catene alberghiere).

## RELAZIONE TECNICA

Il subemendamento non incide sui criteri di definizione dei canoni concessori e pertanto non altera gli effetti economici dell'emendamento governativo.

## **Atto Senato 2469**

Subemendamento all'emendamento governativo 2.0.1000

*All'articolo 2-ter, alla lettera i) del comma 2 sostituire le parole da <<degli investimenti realizzati >> con le parole <<degli investimenti in opere o manutenzioni legittimamente realizzate>>.*

*All'articolo 2-ter, alla lettera i) del comma 2 eliminare le parole <<e autorizzati dall'ente concedente>>.*

### RELAZIONE

La proposta è volta a definire criteri uniformi per la quantificazione dell'indennizzo da riconoscere al concessionario uscente, posto a carico del concessionario subentrante, anche in ragione del mancato ammortamento degli investimenti effettuati dal concessionario uscente e della perdita dell'avviamento.

Il testo dell'emendamento del Governo si basa sul presupposto di dover escludere gli interventi abusivi, contemplando i soli investimenti autorizzati con atto espresso dall'ente concedente.

Tale formulazione, al di là del fine, non include i numerosi interventi eseguibili in edilizia libera o con presentazione di SCIA, pur egualmente legittimi ed egualmente indispensabili per mantenere o migliorare la condizione e il valore dei beni, scoraggiando la pianificazione ed esecuzione dei relativi investimenti.

### RELAZIONE TECNICA

Il subemendamento non incide sui criteri di definizione dei canoni concessori e pertanto non altera gli effetti economici dell'emendamento governativo.

---

## Atto Senato 2469

Subemendamento all'emendamento governativo 2.0.1000

*All'articolo 2-ter, alla lettera m) del comma 2, dopo le parole <<previsti dal presente articolo">> aggiungere le parole <<e al fine di consentire prima dell'avvio delle procedure selettive di cui al comma 2, lettera b), l'incameramento semplificato, previa eventuale legittimazione delle sole difformità non essenziali e compatibili coi valori paesaggistici, delle opere non amovibili costruite sulla zona demaniale>>.*

### RELAZIONE

Il testo dell'emendamento del Governo contiene alla lettera m) un'opportuna delega alla revisione del codice della navigazione "al fine di adeguarne il contenuto ai criteri previsti dal presente articolo". Oltre ai "criteri previsti dal presente articolo", l'adeguamento dovrebbe prevedere anche gli incameramenti ex art. 49 cod. nav., in quanto la necessità di perfezionarli prima dell'avvio delle relative procedure selettive, impatta con la contestuale difficoltà e impossibilità di concluderne le procedure in tempi brevi generando fonti di impedimento.

Per tali motivazioni, si ritiene opportuno specificare che la delega al Governo si estende alla semplificazione di tali procedure, che vanno necessariamente completate prima dell'avvio delle procedure selettive di cui al comma 2, lettera b) dell'art. 2-ter.

### RELAZIONE TECNICA

Il subemendamento non incide sui criteri di definizione dei canoni concessori e pertanto non altera gli effetti economici dell'emendamento governativo.

---

## Atto Senato 2469

Subemendamento all'emendamento governativo 2.0.1000

***All'articolo 2-ter, alla lettera b) del comma 2, aggiungere dopo le parole "da avviare con adeguato anticipo rispetto alla loro scadenza" le parole "salvo quanto previsto alla successiva lettera "o)"***

***Correlativamente, dopo la lettera n) del comma 2, aggiungere la seguente lettera:***

**o) "previsione che, laddove l'ente competente non abbia ancora definito, nonostante il decorso dei termini del procedimento, la domanda di sdemanializzazione di aree del demanio accidentale presentata da chi sia titolare anche della concessione sull'area del demanio necessario, la procedura selettiva di cui alla lettera b) venga avviata solo dopo la definizione del procedimento di sdemanializzazione, con corrispondente proroga tecnica della concessione in essere".**

### RELAZIONE

La proposta risponde anzitutto all'esigenza di accelerare le procedure di sdemanializzazione in corso da tempo e non definite nei termini ordinatori di legge.

Ma risponde ancor più all'esigenza di favorire, nel pubblico interesse, la presentazione della migliore offerta possibile da parte

- del concessionario uscente che, avendovi interesse, abbia chiesto la sdemanializzazione delle aree del demanio accidentale sulle quali ha localizzato l'azienda e intenda continuare a investirvi una volta acquistate o prese in locazione, secondo una programmazione certa;
- ma anche di qualunque altro operatore che, avendovi interesse, abbia presentato domanda concorrente di sdemanializzazione con l'intenzione di proporre un'offerta integrata nella procedura selettiva per l'area del demanio necessario.

L'istanza di sdemanializzazione deve infatti specificare il prezzo o canone di locazione offerto, essere incondizionata e vincolante per la durata dell'intera procedura, essere garantita, essere pubblicata per suscitare eventuali osservazioni o offerte concorrenti. Può ben accadere che tale istanza, nonostante il decorso del termine del procedimento, non sia stata ancora definita dagli enti competenti.

In tali casi, non appare giusto che il concessionario uscente che l'ha presentata per tempo, o che qualunque altro interessato ad acquistare o a prendere in locazione l'area sdemanializzata, sia costretto a concorrere - senza ancora sapere se e in quali termini potrà disporre dell'area immediatamente confinante che vorrebbe acquistare una volta sdemanializzata - a una procedura

selettiva riguardante l'area del demanio necessario (la spiaggia) fin lì gestita e ancora gestibile in collegamento funzionale con la medesima area da sdemanializzare.

Per tale ragione, nei soli casi di procedimenti di sdemanializzazione ancora pendenti, si dovrebbe introdurre una deroga eccezionale all'obbligo generale, previsto dalla lettera b), di avviare la procedura selettiva con congruo anticipo, e consentire una mera proroga tecnica della concessione in essere per il tempo strettamente necessario.

#### RELAZIONE TECNICA

Il subemendamento non incide sui criteri di definizione dei canoni concessori e pertanto non altera gli effetti economici dell'emendamento governativo.