



# COMUNE DI CERVETERI

Città Metropolitana di Roma Capitale

## 4^ AREA ASSETTO USO E SVILUPPO DEL TERRITORIO URBANISTICA

**Determinazione n. 887 del 03-05-2024**

**OGGETTO: CONCESSIONE PROVVISORIA AI SENSI DELL'ART.10 DEL REGOLAMENTO PER L'ESECUZIONE DEL CODICE DELLA NAVIGAZIONE APPROVATO CON D.P.R. N.328/1952 - TRATTO DI DEMANIO SITO IN LOCALITÀ CAMPO DI MARE, VIALE LUNGOMARE DEI NAVIGATORI N. 5 ED INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL FOGLIO 53 P.LLE 1398-1399-1400-1401-1402-1403-1404-1405-1462-6/P -1541/P E FOGLIO 61 P.LLE 27/P -316 -318/P,**

**IL DIRIGENTE**

## RICHIAMATO

- il Codice della Navigazione Regio decreto 30 marzo 1942, n. 327;
- il Regolamento per l'esecuzione del Codice della navigazione D.p.r. 328 del 15.02.1952;
- la Legge Regione Lazio n. 14 del 06.08.1999 con la quale è stata disciplinata, a livello regionale e locale, l'organizzazione delle funzioni e dei compiti amministrativi trasferiti e delegati dallo Stato a norma degli artt. 117 e 118 della Costituzione ed in particolare art. 77 della citata Legge Regionale che attribuisce ai Comuni le funzioni ed i compiti in materia di Demanio Marittimo con finalità turistiche e ricreative;
- la L.R. 06 agosto 2007, n. 13 e s.m.i, avente ad oggetto "Organizzazione del sistema turistico laziale. Modifiche alla legge regionale 6 agosto 1999, n. 14 (Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo) e successive modifiche";
- la Legge Regionale 24 maggio 2022 n. 8, pubblicata sul B.U.R. della Regione Lazio del 26.05.2022 n. 45 inerente "Modifiche alla Legge Regionale 6 agosto 2007, n. 13 (Organizzazione del sistema turistico laziale. Modifiche alla legge regionale 6 agosto 1999, n. 14 "Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo" e successive modifiche) e successive modifiche";
- il Regolamento Regionale 12 agosto 2016, n. 19, avente ad oggetto "Disciplina delle diverse tipologie di utilizzazione delle aree demaniali marittime per finalità turistico – ricreative";

## PREMESSO

- che questo Ente è dotato del Piano di Utilizzazione degli Arenili (P.U.A) adottato con Deliberazioni di Consiglio Comunale n.18 del 13.07.2020 n.64 del 07/12/2021, in conformità al piano di utilizzazione degli arenili della Regione Lazio (P.U.A.R.) giusta D.G.R. n.176 del 09.04.2019;
- che l'ambito territoriale di riferimento del Piano di Utilizzazione degli Arenili - PUA- è la porzione di arenile ricadente nel territorio comunale di Cerveteri compreso tra il confine comunale con Ladispoli a sud e il confine comunale a Nord con Santa Marinella per la profondità individuabile tra la Linea di Costa Bassa, così come definita sulla base dell'accordo di Partenariato Pubblico tra l'Amministrazione regionale e la Marina Militare di cui alla D.G. G11507 del 25/09/2015, e il confine di delimitazione del margine dell'arenile definito dalla dividente demaniale SID, e/o la strumentazione urbanistica generale e/o sovraordinata;
- che con il verbale di delimitazione n.177/2019 del 21.05.2020 ed il decreto di approvazione n.16/2020 a firma congiunta del Direttore Marittimo del Lazio e del Direttore dell'Agenzia del Demanio – Direzione regionale Lazio, debitamente registrato in data 11.06.2020 presso l'Agenzia delle Entrate i Civitavecchia al n.640, serie 3, si è provveduto a delimitare il pubblico demanio marittimo;
- che le funzioni amministrative sulle aree del Demanio Marittimo, individuate negli artt. 822 del codice civile e degli artt. 28 e 29 del Codice della Navigazione e sulle zone del mare territoriale, sono esercitate in conformità alle norme contenute nelle leggi 4 dicembre 1993, n.494 e 16 marzo 2001, n.88, nei Decreti legislativi 31 marzo 1998, n.112 e 18 agosto 2000, n.267, nella Legge regionale Lazio n.13/2007, secondo i principi del Codice della Navigazione e delle norme speciali in materia;
- che i beni appartenenti al demanio marittimo suscettibili di concessione a terzi sono individuati all'art. 1, co.1, del DL n. 400 del 1993 (in vigore dal 6.10.1993) convertito nella L 4.12.1993, n. 494 che stabilisce che: «*La concessione dei beni demaniali marittimi può essere rilasciata, oltre che per servizi pubblici e per servizi e attività portuali e produttive, per l'esercizio delle seguenti attività:*
- *gestione di stabilimenti balneari;*
- *esercizi di ristorazione e somministrazione di bevande, cibi precotti e generi di monopolio;*
- *noleggio di imbarcazioni e natanti in genere;*
- *gestione di strutture ricettive ed attività ricreative e sportive;*
- *esercizi commerciali;*
- *servizi di altra natura e conduzione di strutture ad uso abitativo, compatibilmente con le*

*esigenze di utilizzazione di cui alle precedenti categorie di utilizzazione [...].*

## **CONSIDERATO**

- che le vicende legislative e giurisprudenziale, succedutesi nel corso dei recenti anni, hanno definito l'efficacia delle concessioni demaniali già rilasciate e delle relative proroghe «per legge» (L. 494/93 art. 1 comma 2; DL 30.12.2009 conv. in L 17.12.2012, n. 221 art. 34 duodecies; L 30.12.2018, n. 145, art. 1 commi 682, 683 e 684), estendendone la validità fino al 31.12.2033, dove tuttavia con le Sentenze n. 17/2021 e n. 18/2021 pubblicate il 9.11.2021 l'Adunanza Plenaria del Consiglio di Stato ha stabilito (cfr. principio di diritto n. 1) che «[...] Le norme legislative nazionali che hanno disposto (e che in futuro dovessero ancora disporre) la proroga automatica delle concessioni demaniali marittime per finalità turistico-ricreative [...] sono in contrasto con il diritto eurounitario, segnatamente con l'art. 49 TFUE e con l'art. 12 della direttiva 2006/123/CE. Tali norme, pertanto, non devono essere applicate né dai giudici né dalla pubblica amministrazione [...]»;
- che l'Adunanza Plenaria ha quindi individuato un intervallo di tempo idoneo - dalla data di pubblicazione delle sentenze, 9.11.2021, al 31.12.2023 - a consentire al legislatore (ed a seguire agli Enti concedenti) di procedere con l'affidamento degli spazi demaniali marittimi mediante procedure competitive, in esecuzione della disposizione dell'art. 12 della direttiva 2006/123/CE , precisando che eventuali ulteriori proroghe legislative al termine ultimo avrebbero dovuto essere considerate in contrasto con il diritto comunitario e dunque immediatamente non applicabili ad opera anche di qualsiasi organo amministrativo;
- il legislatore nazionale è intervenuto in materia, successivamente alle pronunce dell'Adunanza Plenaria del Consiglio di Stato, con la Legge 5.8.2022, n. 118 e con il DL 28.12.2022, n. 198 convertito con la legge 24.2.2023, n. 14, disponendo nuove proroghe alla durata di quelle concessioni in essere già oggetto di proroghe «per legge»;
- che detta proroga era correlata alla previsione di adozione di uno o più decreti legislativi (art. 4 L 118/2022) volti a riordinare e semplificare la materia delle concessioni ed a definire i criteri per procedere agli affidamenti delle aree in concessione in base a criteri omogenei (giusto equilibrio per aree libere ed aree concesse) ed a procedure imparziali, non discriminatorie, caratterizzate dall'ampia partecipazione, da avviare con adeguato anticipo rispetto alla scadenza, con un termine di 180 giorni dalla entrata in vigore della legge (termine spirato il 23.2.2023).

## **PRESO ATTO CHE**

- che in questo periodo nessun atto è stato approvato dal Governo così che la garanzia al mantenimento dello status quo, introdotta dalle novelle in materia di concessioni demaniali nel biennio 2022-2023 risulta suscettibile di aver esaurito i propri effetti, determinando sostanzialmente lo scadere dell'atto concessorio rilasciato;
- che la rinnovazione degli atti concessori esigono l'opportunità di attendere l'approvazione dei decreti legislativi come da previsioni dell'art. 4 L 118 del 5.8.2022 e, contestualmente, la necessità di procedere all'accertamento di vigilanza sull'attuale consistenza edilizio-urbanistica delle concessioni in essere, al fine di pervenire alla regolarizzazione e/o al ripristino dello stato di legalità dell'esistente, quale prerogativa indispensabile per procedere nelle finalizzate al rinnovo del sistema di assegnazione delle concessioni demaniali;
- che le condizioni sopra descritte richiedono che le esigenze di rispetto del quadro normativo e giurisprudenziale, finalizzate alla tutela del principio della concorrenza, debbono necessariamente contemperarsi con quelle di tutela del bene demaniale, in un'ottica di salvaguardia dell'interesse pubblico;
- che il Comune di Cerveteri ha inteso dare esecuzione a detto principio con propria deliberazione di Giunta Comunale n 212 del 29.12.2023, con la quale, nelle more dello svolgimento delle procedure di selezione, si riconosce, come protezione e promozione degli interessi collettivi ugualmente rilevanti, la garanzia di continuità dei servizi all'utenza, di conferma degli introiti in favore di Stato, Regione e Comune e di preservazione dell'infrastruttura che, ove non utilizzata, vedrebbe accelerare dinamiche di deperimento per carenza di manutenzione;
- che pertanto la tutela di questi beni implica la salvaguardia del loro valore per la collettività, la

loro conservazione e il corretto utilizzo, assicurando che il loro uso sia conforme agli interessi pubblici e non comprometta la loro disponibilità o integrità per i futuri concessionari;

## RILEVATO

- che, come sopra rappresentato, i titoli concessori a suo tempo rilasciati e prorogati risultano aver esaurito i propri effetti al 31 dicembre 2023;
- che con la DGC n. 212/2023 l'Amministrazione Comunale ha espresso l'indirizzo di procedere con l'avvio di una «procedura competitiva» per le concessioni che hanno beneficiato delle proroghe «per legge» che definisca un orizzonte temporale di durata adeguato (sempre correlato alla rilevanza del bene concesso) fatta salva qualsivoglia futura norma nazionale e/o comunitaria che possa modificare il quadro normativo sulla durata delle concessioni demaniali marittime, e/o qualunque altra disposizione che verrà impartita dallo Stato/Regione in materia;
- che con la medesima DGC n. 212/2023, nel bilanciamento dei suindicati principi, è stato disposto che il bene possa essere liberato da parte dell'attuale concessionario solo in prossimità dell'avvicendamento con il nuovo che sarà individuato mediante procedura ad evidenza pubblica;
- che, pertanto, si rende necessario provvedere all'adozione di apposito titolo concessorio provvisorio, nei presupposti e nelle finalità di quanto sopra rappresentato;
- che il Regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione, approvato con D.P.R. 15 febbraio 1952, n. 328, prevede all'art.10 l'atto di concessione provvisoria per il periodo intercorrente fra la scadenza del relativo atto e la sua rinnovazione;
- che, pertanto, l'istituto della concessione provvisoria di cui art.10 del Regolamento per l'esecuzione del C.d.N. costituisce il titolo idoneo nei requisiti di applicazione nonché nelle finalità di gestione del patrimonio di demanio pubblico;
- che il comma 2 del citato art.10 dispone che "*Per il periodo di validità dell'atto di concessione provvisoria il canone è fissato in misura uguale a quella prevista nell'atto scaduto*", conformemente a quanto previsto all'art.16 del medesimo Regolamento di esecuzione del C.d.N.
- che ai sensi dell'art.17 del Regolamento di esecuzione del C.d.N. è dovuta da parte del concessionario la cauzione a garanzia degli obblighi assunti con l'atto di concessione, determinato in € 6.451,00, pari al doppio del canone minimo stabilito con Decreto Ministeriale n. 389 in data 18 dicembre 2023;

## CONSIDERATO CHE

- sussiste la concessione n.15 del rep. anno 2008 intestata alla Sig.ra Renzi Anna Lena nata a Cerveteri il 06/02/1948 C.F. RNZNLN48B46C552F, residente in Ladispoli Via dei Gelsomini n.3 in qualità di titolare della società ditta individuale "Renzi Anna Lena", partita iva 0068476100, con sede in viale dei Navigatori Etruschi n. 5, e successive proroghe di cui agli atti n.23/2013 e 33/2021, per l'area individuata in località Campo di Mare, riconducibile agli immobili censiti al fg. 53 p.la p/6 e fg.61 p.la 27/p per complessivi mq 1.500,00;
- in data 12/05/2022 con prot. n. 24675 il medesimo richiedente ha presentato istanza ai sensi dell'art.24 del reg. cod. nav. per modificare l'estensione della zona oggetto della concessione demaniale marittima n. 15 del rep. anno 2008 e successive proroghe con atti n. 23\_2013 e n. 33\_2021, in adeguamento alla delimitazione del pubblico demanio marittimo approvato con decreto n.16/2020 del Direttore Marittimo del Lazio e del Direttore dell'Agenzia del Demanio – Direzione regionale Lazio, reg. n.640, serie 3 dell'Agenzia delle Entrate di Civitavecchia;
- nelle more della definizione dell'istruttoria ai fini dell'accoglimento dell'istanza del citato art.24 per le modifiche dell'area, in data 31/05/2022 con prot. n. 28374 il richiedente, stante l'urgenza di avviare la propria attività per la stagione balneare 2022, ha richiesto la consegna anticipata ai sensi dell'art.38 del Cod.Nav. dell'area demaniale oggetto della procedura pendente ex art. 24 del reg. cod. nav.;
- risulta pervenuto il completamento della richiesta del concessionario di consegna anticipata ai sensi dell'art.38 del Cod.Nav. in data 13.12.2022 con prot.64400, al termine della stagione balneare
- il titolo concessorio e gli atti correlati, come sopra indicati, e connessi risultano scaduti avendo esaurito effetti al 31 dicembre 2023, per i presupposti e le vicende sopra sinteticamente

- riportate,
- per detto concessionario, nelle more delle procedure per l'adozione di nuovo titolo concessorio, è possibile procedere in esecuzione di quanto disposto con la DGC n.212/2023 ai fini della continuità del servizio e della tutela del bene demaniale come sopra richiamato
  - sussistono i presupposti ai fini dell'applicazione dell'istituto della concessione provvisoria di cui art.10 del Regolamento per l'esecuzione del Codice della navigazione per le citate finalità di gestione del patrimonio di demanio pubblico;
  - con nota comunale prot.18937 dell' 11/04/2024 ne è stata data comunicazione, unitamente alla richiesta dei dati per la predisposizione dell'atto concessorio provvisorio, al soggetto intestatario dei titoli concessori sopra citati;
  - con nota acquisita al protocollo comunale al n. 22853 del 30/04/2024 e successiva integrazione protocollo n. 23138 del 02/05/2024 ed ulteriori chiarimenti, il concessionario ha dato riscontro alla richiesta comunale trasmettendo i dati dell'area oggetto del presente atto come di seguito riportati:

1. AREA SCOPERTA	Per area scoperta si intende l'area non occupata da manufatti	Occupazione annuale	Mq.
		Occupazione stagionale (___ mesi)	Mq. 3.566,00
2. IMPIANTI DI FACILE RIMOZIONE	Strutture e manufatti facilmente amovibili di qualsiasi natura	Occupazione annuale	Mq
		Occupazione stagionale (___ mesi)	Mq. 462,40
3. IMPIANTI DI DIFFICILE RIMOZIONE	Strutture e manufatti non rientranti nella descrizione di cui al punto 2 né al punto 4	Occupazione annuale	Mq.
		Occupazione stagionale (___ mesi)	Mq. 21,60
4.PERTINENZE DEMANIALI MARITTIME	I manufatti rientranti in questa categoria sono tutte le opere incamerate dallo Stato		Mq. Volumetria
5. AREE E SPECCHI ACQUEI	<input checked="" type="checkbox"/> FACILE <input type="checkbox"/> DIFFICILE RIMOZIONE		Mq. 1000,00
6. Altro			Mq.
TOTALE AREA DEMANIALE			MQ. 5050,00

#### VISTI E RICHIAMATI

- Il T.U.E.L. di cui D.lgs n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni
- Lo statuto dell'ente

**DATO ATTO** che il presente atto non comporta oneri a carico del bilancio comunale;

**ATTESA** la competenza a provvedere nel merito, in virtù del decreto sindacale n. 7 del 10/08/2023

di conferimento di incarico della 4<sup>a</sup> area Assetto uso e Sviluppo del territorio alla Dirigente Ing. Manuela Lasio;

## **DETERMINA**

Per le motivazioni espresse in premessa che integralmente si richiamano, di:

1. **Concedere in via provvisoria**, ai sensi dell'art. 10 del Regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione, approvato con D.P.R. 15 febbraio 1952, n. 328, intestata alla Sig.ra Renzi Anna Lena nata a Cerveteri il 06/02/1948 C.F. RNZNLN48B46C552F, residente in Ladispoli Via dei Gelsomini n.3 in qualità di titolare della società ditta individuale "Renzi Anna Lena" con sede in viale dei Navigatori Etruschi n. 5, - titolare della concessione n.16 del registro Concessioni anno 2008, rep.n.15 del 23.10.2008, ed atti correlati e connessi, che hanno esaurito la loro efficacia al 31.12.2023 - l'occupazione del tratto di demanio sito in località Campo di Mare – Viale Lungomare dei Navigatori n. 5 ed individuato catastalmente al foglio 53 p.lle 1398-1399-1400-1401-1402-1403-1404-1405-1462-6/p -1541/p e foglio 61 p.lle 27/p -316 -318/p, per complessivi mq 5050,00 (costituiti da mq 3.566,00 di arenile scoperto, mq 462,40 di opere di facile rimozione, mq 21,60 opere di difficile rimozione e mq 1.000,00 di specchio acqueo), in coerenza con la localizzazione individuata nel P.U.A. vigente giusta D.C.C. n.64 del 07/12/2021, al fine di consentire lo svolgimento dell'attività istituzionale correlate con la balneazione per la stagione 2024;
2. **Di stabilire** che la presente concessione provvisoria è efficace per un anno e cioè relativa alla stagione balneare 2024, e potranno essere considerate ulteriori rinnovi nei termini consentiti da legge, nel caso intervengano disposizioni procedurali o legislative nel corso di svolgimento delle procedure di nuovo affidamento che ne prolunghino i termini oltre il termine della stagione balneare 2024;
3. **Di Rilasciare** la presente concessione di occupazione e di uso alle seguenti prescrizioni:
  - a. l'occupazione non superi la durata della stagione balneare sopra indicata, nei termini dell'ordinanza balneare anno 2024;
  - b. redazione del modello D2 del SID valido per l'istanza ex art. 10 del reg. cod. nav., da trasmettere successivamente, coincidente con l'elaborato planimetrico a firma del tecnico Geom. Salvatore Cualbu trasmesso con prot.21860 del 25/04/2024 e successiva integrazione prot. 23138 del 02/05/2024 ed allegato come parte integrante della presente determinazione;
  - c. l'occupazione non superi quanto indicato nel già menzionato elaborato planimetrico coerente con le dotazioni dichiarate ed autorizzate per i dovuti aspetti normativi di pertinenza, come di seguito riportate:
    - i. Area complessiva scoperta mq 5.050,00;
    - ii. Area scoperta mq 3.566,00
    - iii. opere di facile rimozione mq 462,40
    - iv. opere di difficile rimozione mq 21,60
    - v. Pertinenze demaniali marittime \_\_\_\_/\_\_\_\_
    - vi. Aree e specchi acquei mq 1.000,00
    - vii. Altro mq \_\_\_\_/\_\_\_\_
  - d. il presente atto concessorio ha valore solo per quanto riguarda gli interessi dell'Ufficio Demanio Marittimo e non esime la signora Renzi Anna Lena in qualità di titolare della società ditta individuale "Renzi Anna Lena" dal munirsi di tutte le altre concessioni, autorizzazioni e/o nulla osta eventualmente occorrenti sia dell'Ufficio Urbanistico di

questo Comune o di altre Amministrazioni/Enti dello Stato nonché all'osservanza di ogni onere ed obbligo ad essi connessi e consequenti;

e. il concessionario è tenuto al rispetto di norme, regolamenti e disposizioni impartite anche al momento da parte degli Organi di Polizia Amministrativa e Marittima, nonché alla normativa in materia di sicurezza assumendone ogni responsabilità civile e/o penale in ordine ad eventuali danni arrecati agli immobili e alle strutture di proprietà di Enti e/o privati con obbligo di risarcimento dei danni;

f. il Comune di Cerveteri e l'Amministrazione statale non si assumono alcun onere né alcuna responsabilità in caso di danneggiamenti o di distruzione totale o parziale delle attrezzature e manufatti assentiti sul pubblico demanio marittimo, per effetto di mareggiate sia pure eccezionali o per qualsiasi altra causa naturale o accidentale, restando il concessionario tenuto a prendere le misure atte ad assicurare la pubblica;

4. **Dare atto** che la presente concessione riveste carattere provvisorio, fatti salvi i diritti di terzi; e che la stessa può essere revocata o sospesa sia nei casi di abuso, che in presenza di interesse pubblico, e comunque decade al termine della stagione balneare 2024;

5. **Dare atto** che la rinuncia della concessione non dà diritto alla restituzione del canone concessorio, che verrà quantificato come per legge;

6. **Di impegnare** il concessionario a trasmettere l'attestazione di avvenuto pagamento dell'importo dovuto a titolo di canone erariale determinato e versato nei termini di legge;

7. **Di impegnare** il concessionario a trasmettere entro 10 giorni dall'adozione del presente atto la fidejussione pari al doppio del canone minimo ovvero pari a € 6.451,00, pena l'inefficacia del titolo concessorio;

8. **Di procedere** con atto successivo alla definizione dell'istanza ex art.24 del Reg.Cod.Nav. pendente e relativa alle modifiche della concessione demaniale originaria, fino al termine della relativa efficacia del 31.12.2023, conseguente alle vicende normative e giurisprudenziale succedutesi e descritte nelle premesse del presente atto;

9. **Dare atto** che la presente Determinazione Dirigenziale:

- è esecutiva in quanto non comporta implicazione in ordine contabile e di conseguenza per la relativa esecutività non è necessario il visto di regolarità contabile;
- non è soggetta alla pubblicazione sul sito internet comunale di cui al D.Lgs.14/03/2013 n.33;
- verrà pubblicata all'Albo Pretorio comunale;
- è soggetta, secondo una selezione casuale effettuata con tecniche di campionamento, a controllo successivo da parte della struttura di audit interno nel mese successivo a quello di formazione, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147-bis, c. 2, del TUEL e dal Regolamento comunale del sistema dei controlli interni.

Lì, 03-05-2024

**IL DIRIGENTE  
ING. MANUELA LASIO**

---

Documento originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell' art.24 del D.Lgs. n. 82 del 07/03/2005