

Precisazione da inserire all'art. 4.3 con riguardo all'ambito D nel quale sono previste (cfr. pag. 12 relazione generale - Tavola 8B):

1. allargamento verso nord, di mt 16,00, di una concessione per stabilimenti balneari esistente (area n. 41 di attuali 14 mt in concessione fino al 30.9.2027 – Lido Costa Est);
2. eliminazione una concessione per stabilimenti balneare esistente in favore della spiaggia libera e contestuale inserimento della zona per attrezzature pubbliche n. 2 (area n. 42 di attuali 100 mt in concessione fino al 31.12.2028 - Lido La Lucciola riduzione verso sud di mt 16).

L'attuale formulazione dell'art. 4.3 delle NTA è la seguente:

"4.3. Ogni concessionario, la cui concessione è interessata da qualsiasi modifica prevista dal presente Piano Demaniale Comunale (compresa la modifica del fronte mare), è tenuto a richiedere l'adeguamento del titolo concessorio al competente Ufficio Demaniale Comunale entro il termine di 60 giorni dalla data di pubblicazione sul B.U.R.A. dell'approvazione definitiva del P.D.C. medesimo. In caso di inottemperanza saranno applicate le procedure di competenza previste per le aree demaniali."

Analizzando in modo più puntuale l'Art. 4.3 emerge una certa **ambiguità giuridica poiché** il testo obbliga il concessionario (come nel caso dell'area n. 41) a richiedere l'adeguamento entro 60 giorni, ma *non specifica gli effetti di questa richiesta*, limitandosi a richiamare genericamente le procedure di competenza previste per le aree demaniali.

Senza un chiarimento, il testo si presta a due interpretazioni che potrebbero creare contenzioso:

1. Il concessionario uscente potrebbe pensare che la richiesta entro 60 giorni gli dia il **diritto di utilizzare subito e direttamente l'ampliamento**, configurando un **affidamento diretto senza gara** (vietato dalla Bolkestein);
2. Un concorrente **terzo potrebbe impugnare l'articolo sostenendo che il Comune stia "regalando" un pezzo di spiaggia al vecchio gestore** (in questo caso 16 mt. fronte mare che si aggiungono ai 14 in concessione).

Per evitare ricorsi al TAR e rendere il piano pienamente legittimo e trasparente, sembra del tutto necessario **inserire una precisazione che non** modifica la regola dei 60 giorni ma ne chiarisce la portata giuridica in conformità con la normativa nazionale e comunitaria (D.L. 16.9.24, N. 131, convertito dalla Legge 14.11.2024, N. 166 - Salva Infrazioni- L. 5.8.2022, n. 118 T.V.), aggiungendo il seguente punto 4.4 che si armonizza meglio con il successivo articolo 5.2 b) nel quale è specificato che non è prevista alcuna forma di sanatoria ai sensi dell'art. 24¹ del regolamento di esecuzione del codice di navigazione:

¹ Art. 24 (Variazioni al contenuto della concessione) - La concessione è fatta entro i limiti di spazio e di tempo e per le opere, gli usi e le facoltà risultanti dall'atto o dalla licenza di concessione.

Qualsiasi variazione nell'estensione della zona concessa o nelle opere o nelle modalità di esercizio deve essere richiesta preventivamente e può essere consentita mediante atto o licenza suppletivi dopo l'espletamento della istruttoria. Qualora, peraltro, non venga apportata alterazione sostanziale al complesso della concessione e non vi sia modifica nell'estensione della zona demaniale, la

"4.4_A mero fine di chiarimento applicativo ed in conformità ai principi di tutela della concorrenza di cui alla L. 166/2024, l'istanza di adeguamento presentata entro il termine di 60 giorni è finalizzata esclusivamente alla perimetrazione e alla ricognizione tecnica del lotto complessivo (superficie attuale più ampliamento/modifica) in vista delle future procedure di evidenza pubblica. Tale istanza non attribuisce alcun diritto di utilizzo immediato o automatico della superficie oggetto di ampliamento, la quale rimarrà inutilizzata e sarà messa a bando come lotto unico unitamente alla concessione originaria alla scadenza del titolo demaniale vigente. Fino a tale scadenza, il concessionario mantiene il diritto di godimento della superficie legittimamente assentita dall'attuale titolo. In caso di inottemperanza all'obbligo di richiesta entro il termine di 60 giorni, la porzione di area demaniale destinata dal presente Piano ad ampliamento/modifica della concessione limitrofa rientrerà nella piena e immediata disponibilità del Comune il quale potrà procedere autonomamente alla sua messa a bando come lotto separato o, in alternativa, disporre l'accorpamento d'ufficio al lotto principale in sede di successiva gara ad evidenza pubblica alla scadenza della concessione esistente".

Per meglio armonizzare il testo dell'art. 4.4 delle NTA con l'atto che lo approva, a **Pag. 3 della proposta di delibera consiliare**, nel capoverso che inizia con "Considerato che", aggiungere il seguente punto:

- *l'integrazione apportata all'art. 4.4 delle NTA non costituisce una variante sostanziale alle previsioni cartografiche e dimensionali del Piano adottato ma rappresenta un mero chiarimento interpretativo e di coordinamento temporale volto a garantire la certezza del diritto e a prevenire il contenzioso in sede di future gare ad evidenza pubblica.*

