



Comune di Como

**REGOLAMENTO PER LA VALORIZZAZIONE E PROMOZIONE
DEL DEMANIO LACUALE – AUTORITA' DEMANIALE DI COMO**

INDICE

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Oggetto e finalità.....	4
Art. 2 Uso del demanio.....	4
Art. 3 Definizioni.....	4

TITOLO II – CONCESSIONI DEMANIALI

Capo I – Natura e tipologia delle concessioni

Art. 4 Concessione demaniale.....	5
Art. 5 Tipologie di concessione.....	5
Art. 6 Concessioni maggiori.....	6
Art. 7 Concessioni minori.....	6
Art. 8 Campi boa.....	7
Art. 9 Boe singole.....	7
Art. 10 Concessioni temporanee.....	7
Art. 11 Concessioni di ormeggio.....	8
Art. 12 Concessioni senza modificazione.....	8
Art. 13 Concessioni migliorative.....	8

Capo II – Procedure per il rilascio delle concessioni

Art. 14 Criteri di scelta del concessionario.....	9
Art. 15 Nuove concessioni.....	10
Art. 16 Rinnovo delle concessioni.....	13
Art. 17 Conferenza di Servizi.....	13
Art. 18 Rapporto concessorio.....	14
Art. 19 Provvedimento di concessione.....	14
Art. 20 Oneri concessori e garanzie.....	15

TITOLO III – GARE E ALTRE MANIFESTAZIONI NAUTICHE

Art. 21 Gare, altre manifestazioni nautiche e spettacoli pirotecnici.....	16
Art. 22 Domanda di autorizzazione.....	16
Art. 23 Procedura di autorizzazione.....	17

TITOLO IV – NORME FINALI.

Art. 24 Divieto di subconcessione.....	18
Art. 25 Trasferimento.....	19
Art. 26 Decadenza.....	19
Art. 27 Revoca.....	19
Art. 28 Occupazione senza titolo.....	20
Art. 29 Occupazione abusiva.....	20
Art. 30 Ritardato pagamento.....	20
Art. 31 Riscossione coattiva.....	20
Art. 32 Vigilanza.....	21

Art. 33 Registrazione delle concessioni.....	21
Art. 34 Disposizioni finali.....	21
Art. 35 Entrata in vigore.....	21
Art. 36 Modifica regolamento.....	22

TITOLO I: DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1

Oggetto e finalità

1. Il presente regolamento disciplina le funzioni amministrative delegate ai Comuni in materia di demanio lacuale, ossia le funzioni concernenti il rilascio delle concessioni per l'utilizzo delle aree demaniali lacuali, la vigilanza, nonché l'accertamento e la riscossione dei relativi canoni.
2. L'esercizio delle funzioni di cui al comma 1 ha come finalità la promozione, la valorizzazione e l'utilizzo del demanio lacuale del territorio del Comune di Como.

Articolo 2

Uso del Demanio

1. Il demanio lacuale è di regola adibito a soddisfare bisogni collettivi o di pubblico interesse legati all'uso delle acque a fini di navigazione commerciale e turistica, nonché alla balneazione, la pesca e ad altre attività collegate alle acque. Sono da tutelare in particolare la libertà delle rotte per ogni tipo di navigazione, l'approdo, l'ormeggio anche solo temporaneo, il transito e l'accesso all'acqua, la balneazione ed ogni altra attività di generale interesse collegata alla fruizione delle acque e della loro superficie.
2. Per quanto non previsto dal presente articolo si fa espresso rinvio al R.D. 25 luglio 1904, n. 523 "Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie" e successive modifiche e integrazioni e del R.D. 1 dicembre 1895 n. 726 "Approvazione del regolamento per la vigilanza, per le concessioni delle spiagge dei laghi pubblici e delle relative pertinenze" e successive modifiche e integrazioni.

Articolo 3

Definizioni

1. Demanio della navigazione interna: consiste nella superficie navigabile delle acque lacuali, nelle aree prospicienti a terra con le relative pertinenze, intendendo per tali aree, strutture, fabbricati e tutto ciò che è funzionale all'esercizio di un uso demaniale.
2. Le aree demaniali lacuali sono così suddivise:
 - a) Alveo: estensioni che vengono coperte dal bacino idrico con la piena ordinaria;
 - b) Aree demaniali di terra (spiagge): territori contigui all'alveo lacuale, lasciati scoperti dalle acque nel loro volume ordinario, necessari e strumentali al soddisfacimento delle esigenze della collettività, per finalità turistico - ricreative, di accesso, sosta e transito;
 - c) Aree lacuali immediatamente prospicienti le zone di terra: aree prospicienti a terra con le relative pertinenze, necessariamente funzionali all'esercizio di un uso demaniale del bene;
 - d) Aree lacuali destinate alla nautica da diporto:

- porto turistico: complesso di strutture amovibili ed inamovibili realizzate con opere a terra e a lago, allo scopo di servire unicamente o principalmente la nautica da diporto ed il diportista nautico anche mediante la realizzazione di servizi complementari;
 - approdo turistico: porzione di porto destinata a servire la nautica da diporto ed il diportista nautico anche mediante la realizzazione di servizi complementari;
 - punti d'ormeggio: aree demaniali lacuali e specchi d'acqua dotati di strutture che non comportino impianti di difficile rimozione, destinati all'ormeggio, alaggio, varo e rimessaggio di piccole imbarcazioni e natanti da diporto;
 - pontile: struttura ubicata all'esterno dei porti turistici di facile rimozione destinata all'ormeggio di una o più imbarcazioni o natanti;
3. Autorità demaniale: ente preposto alla amministrazione del demanio, sia per quanto concerne i beni che gli usi e le attività che possono interessare il demanio.

TITOLO II: CONCESSIONI DEMANIALI

Capo I – Natura e tipologia delle concessioni

Articolo 4

Concessione demaniale

1. La concessione demaniale è un provvedimento con il quale vengono conferiti diritti su beni demaniali. La concessione demaniale deve tendere ad una valorizzazione del bene stesso ai fini del soddisfacimento dei bisogni collettivi o di pubblico interesse quali la navigazione, la pesca, il diporto, la balneazione.
2. Il rilascio delle concessioni demaniali deve avere finalità di interesse generale. Solo nel caso l'area non si presti ad alcun tipo di uso pubblico può essere concesso l'uso esclusivo ad un privato, sempre compatibilmente con gli usi demaniali delle aree circostanti.
3. L'occupazione di aree e spazi demaniali è subordinata al rilascio di un provvedimento concessorio ed alla sottoscrizione di un disciplinare di concessione.
4. La concessione ha carattere essenzialmente fiduciario, assumendo quindi fondamentale importanza l'elemento diretto dell'affidamento dell'uso del bene ad una precisa persona fisica e/o giuridica.

Articolo 5

Tipologie di concessione

1. Le concessioni si distinguono in:
 - a. concessioni maggiori: concessioni che comportano interventi che modificano i beni demaniali e/o l'ambiente in modo incisivo o duraturo;
 - b. concessioni minori: concessioni che non comportano interventi che modificano i beni demaniali e/o l'ambiente collegato in modo incisivo e duraturo;

- c. campi boa: delimitati e gestiti direttamente per l'ormeggio delle imbarcazioni;
- d. boa singola: posata fuori dai campi boa delimitati;
- e. concessioni temporanee: concessioni che non comportano alterazioni o modifiche ai beni concessi con una durata di sei mesi rinnovabili al massimo per altri sei mesi;
- f. concessioni di ormeggio: nei porti e approdi comunali;
- g. concessioni senza modificazione: relative all'utilizzo di aree e strutture nello stato di fatto in cui si trovano al momento della concessione stessa;
- h. concessioni migliorative: tipo di concessione maggiore, che prevede un progetto di investimento per l'utilizzo del bene demaniale che, in relazione all'entità ed alla capacità di favorire in modo particolarmente rilevante lo sviluppo economico e sociale delle comunità interessate, sotto il profilo del miglioramento dei livelli occupazionali e dello sviluppo turistico o ambientale o paesaggistico o culturale dell'area, appaia migliorativo.

Articolo 6

Concessioni maggiori

1. Concessioni che comportano interventi che modificano i beni demaniali e/o l'ambiente in modo incisivo o duraturo (es. opere infrastrutturali, manutenzioni straordinarie o adeguamenti funzionali di opere importanti; concessioni di aree che per l'ampiezza dell'area o la durata della richiesta, a giudizio dell'Autorità Demaniale, alterino l'equilibrio degli usi demaniali della collettività interessata).
2. Le concessioni maggiori, di norma, sono rilasciate per una durata massima di quindici anni. La durata può essere estesa nel caso di project financing o di idoneo piano di ammortamento asseverato da professionista abilitato all'esercizio della professione di commercialista o da un istituto di credito o da società di servizi costituite dall'istituto di credito stesso e iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'articolo 106 del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al D.Lgs. n. 385/1993, o da una società di revisione ai sensi dell'articolo 1 della Legge n. 1966/1939, che dimostri la necessità del periodo superiore per permettere la proficua realizzabilità dell'opera o dell'investimento.
3. Per il rilascio delle concessioni maggiori l'Autorità Demaniale provvede a convocare specifica Conferenza di Servizi, ai sensi della Legge n. 241/90.

Articolo 7

Concessioni minori

1. Concessioni che riguardano interventi ed usi che non modificano in modo incisivo o duraturo sul bene concesso o sull'ambiente e quindi sono facilmente eliminabili e interessano aree di modeste dimensioni.
2. Le concessioni minori, di norma, sono rilasciate per un periodo massimo di nove anni. Laddove necessario per consentire la proficua realizzabilità dell'intervento, tale limite di durata può essere esteso fino a dodici anni.

Articolo 8

Campi boa

1. Dalla data di entrata in vigore del presente regolamento, l'Autorità Demaniale non rilascia più alcuna concessione per campi boa, sia nella zona portuale che in quella extra-portuale, salvo il mantenimento di quelli esistenti.

Articolo 9

Boe singole

1. In ottemperanza a quanto previsto dalle disposizioni regionali in materia, dalla data di entrata in vigore del presente regolamento, è fatto divieto di rilasciare nuove concessioni per boe d'ormeggio all'interno della zona portuale. Quelle esistenti dovranno essere rimosse entro un anno dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento.

2. Nella zona extra portuale le boe già presenti potranno essere mantenute, a condizione che siano collocate di fronte alle singole aree demaniali occupate dagli stessi concessionari. L'Autorità Demaniale inoltre potrà provvedere a rilasciare nuove concessioni, non superiori al numero di una per ogni area demaniale fruita, a condizione che vengano posizionate di fronte all'area demaniale già occupata dagli stessi istanti.

3. La durata temporale della concessione non potrà comunque superare in alcun caso il periodo di tre anni.

4. Le boe d'ormeggio non devono essere d'ostacolo alla navigazione e devono essere conformi alle caratteristiche tipologiche previste dalla vigente normativa per la sicurezza della navigazione e di colore bianco con l'indicazione del numero di concessione visibile da terra.

Articolo 10

Concessioni temporanee

1. Le concessioni temporanee sono finalizzate ad uso esclusivo per periodi molto brevi e non comportano alterazioni o modifiche dei luoghi; appartengono alla presente tipologia anche le concessioni per ormeggio temporaneo effettuato dalle unità di navigazione su aree demaniali.

2. Le concessioni temporanee hanno una durata pari a sei mesi rinnovabili al massimo per altri sei mesi.

3. I canoni per il rilascio delle concessioni temporanee in conformità alle norme vigenti sono calcolati in base alla durata nel tempo ed all'estensione spaziale (applicazione della sola Tabella B della L.R. n. 11/09) e comunque non inferiore al canone minimo annuo di concessione stabilito in euro 100,00=. L'Autorità Demaniale, con motivazione espressa nell'atto di concessione, può evitare le procedure di pubblicazione previste per le altre concessioni.

Articolo 11

Concessioni di ormeggio

1. Per quanto concerne le concessioni di ormeggio nei porti e approdi comunali ovvero in gestione al Comune di Como o suoi aventi causa, si rimanda a quanto stabilito dal Regolamento per le strutture portuali del Comune di Como, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 17 del 25 marzo 2002.

Articolo 12

Concessioni senza modificazione

1. Le concessioni senza modificazione, dette anche ordinarie, riguardano l'utilizzo di aree e strutture nello stato di fatto in cui si trovano al momento della concessione senza interventi modificativi delle aree e/o delle strutture.

2. Chiunque abbia interesse a chiedere in concessione un'area demaniale, già in concessione, deve presentare domanda almeno 180 (centottanta) giorni prima della scadenza della concessione in essere cui si fa riferimento. Ove la domanda venga presentata dal titolare della concessione in essere, il richiedente, in assenza di variazioni, può omettere di allegare la documentazione normalmente prevista dichiarando, sotto la sua responsabilità, l'assenza di modificazione dello stato dei luoghi e del tipo di uso rispetto a quanto già in concessione. L'Autorità Demaniale può richiedere integrazioni motivate della documentazione se ritenuto necessario ai fini del completamento della pratica.

3. Nell'assegnazione delle concessioni senza modificazione si prescinde dalla gara ad evidenza pubblica, secondo le modalità previste dall'articolo 14 del presente regolamento, qualora l'area o l'immobile sia di stretta pertinenza di proprietà privata e quest'ultima ne abbia richiesto la concessione (es. darsene, giardini, terrazze) e nel caso di rinnovo delle stesse.

4. Le concessioni ordinarie hanno durata massima pari a nove anni.

Articolo 13

Concessioni migliorative

1. Laddove un soggetto anche con finalità di lucro, in sede di domanda di concessione maggiore, proponga un progetto di investimento per l'utilizzo del bene demaniale che, in relazione all'entità ed alla capacità di favorire in modo particolarmente rilevante lo sviluppo economico e sociale delle comunità interessate, sotto il profilo del miglioramento dei livelli occupazionali e dello sviluppo turistico o ambientale o paesaggistico o culturale dell'area, è concessa una riduzione del canone, a discrezione dell'Autorità Demaniale, da un minimo del 20% ad un massimo del 30%. Tale riduzione, laddove da sommarsi ad altre riduzioni previste dalla normativa regionale in materia, non potrà comunque essere complessivamente superiore al 30%.

2. La domanda di concessione migliorativa deve essere integrata da un apposito progetto di investimento, sul quale l'Autorità demaniale deve pronunciarsi entro 60 (sessanta) giorni dalla sua presentazione o entro 90 (novanta) giorni in caso di particolari esigenze istruttorie. Tale progetto, se ritenuto meritevole dall'Autorità Demaniale, è trasfuso, ove il provvedimento concessorio sia rilasciato, nell'accordo successivo alla concessione, assumendo il valore di accordo ai sensi dell'art. 11 della Legge n. 241/1990. L'effettiva realizzazione dell'investimento oggetto del progetto deve essere documentata con cadenza almeno annuale dal concessionario. Ove la documentazione presentata non dimostri l'effettiva realizzazione del progetto, la concessione è soggetta a revoca.

3. E' facoltà della Regione - Direzione generale competente per il demanio della navigazione interna, attraverso l'emanazione di propri atti amministrativi, stabilire, anche in relazione alle diverse realtà locali ed alle loro specifiche esigenze di sviluppo, un ordine di preferenza tra i diversi criteri attraverso cui procedere all'accertamento del carattere migliorativo del progetto.

4. Fino all'emanazione dei provvedimenti regionali di cui sopra, si considera criterio prevalente quello della capacità di incrementare i livelli occupazionali, purché nel rispetto del valore paesaggistico dei luoghi e comunque senza contrastare con la vocazione turistica degli stessi.

5. In caso di diniego di riconoscimento del carattere migliorativo della propria proposta di concessione da parte dell'Autorità Demaniale, il proponente ha facoltà di presentare apposita istanza alla Direzione Generale Regionale competente per il demanio della navigazione interna, la quale, con provvedimento motivato da emanare entro 60 (sessanta) giorni dalla istanza o entro 90 (novanta) giorni in caso di particolari esigenze istruttorie da dichiararsi con apposito atto motivato, sentita anche la Autorità demaniale, può accertare il carattere migliorativo del progetto.

Capo II – Procedure per il rilascio delle concessioni

Articolo 14

Criteri di scelta del concessionario

1. In caso di domanda di concessione di più soggetti per la stessa area si deve valutare favorevolmente la proposta che permette di garantire maggiormente l'interesse e la fruizione pubblici o, in subordine, la valorizzazione dell'area nell'interesse generale. Verranno accolte, in ordine di preferenza, le istanze presentate da:

- a. Enti Pubblici per fini di sicurezza pubblica;
- b. Enti Pubblici per fini di protezione ambientale in aree vincolate per tali esigenze;
- c. Enti Pubblici per altri fini di pubblica utilità;
- d. Enti ed associazioni nautiche, sportive, ambientali, culturali, assistenziali e simili, purché non aventi fini di lucro, rilevabili dai loro statuti, purché l'Autorità Demaniale attesti che l'uso richiesto in concessione ha positiva rilevanza sociale, sportiva, culturale o ambientale per la collettività; di detta attestazione bisogna dare conto nell'atto concessorio.

2. In assenza delle ipotesi di preferenza di cui sopra, nel caso in cui vengano presentate più di tre domande di concessione per la stessa area, l'Autorità demaniale individua preliminarmente, ai fini della selezione comparativa, nell'ambito delle destinazioni di uso ritenute compatibili con l'interesse pubblico, le tre, ricomprendendo anche quella del concessionario in scadenza, che, sulla

base della documentazione presentata dagli interessati all'atto della proposizione della domanda di concessione, siano giudicate più idonee per la valorizzazione del demanio.

3. Laddove le domande siano di numero compreso tra due e tre, verranno tutte ammesse alla procedura di selezione comparativa, purché la destinazione di uso proposta sia ritenuta compatibile con l'interesse pubblico.

4. Le domande del concessionario in scadenza e quelle di cui è accertato il carattere migliorativo ai sensi dell'articolo 13 del presente Regolamento, verranno sempre e comunque ammesse alla procedura di selezione comparativa, anche se per effetto di ciò i partecipanti alla procedura selettiva risultino più di tre, purché la destinazione d'uso proposta sia ritenuta compatibile con l'interesse pubblico.

5. Fra le domande così preliminarmente selezionate, l'Autorità Demaniale individua, tramite procedura di selezione comparativa basata sul criterio dell'offerta economica, quella aggiudicataria. Il termine minimo economico di riferimento è costituito dalle tabelle regionali. La riduzione del canone, dovuta in ragione del carattere migliorativo della proposta di concessione o per altre ragioni stabilita dall'Autorità Demaniale, non è tenuta presente ai fini della individuazione della migliore offerta economica.

6. Si prescinde dall'utilizzo delle procedure di cui ai commi precedenti per il rilascio ed il rinnovo delle concessioni senza modificazione, di cui all'articolo 12 del presente Regolamento, qualora l'area o l'immobile sia di stretta pertinenza di proprietà privata e quest'ultima ne abbia richiesto la concessione (es. darsene, giardini, terrazze).

Articolo 15

Nuove concessioni

1. L'istanza per il rilascio delle concessioni deve essere presentata in bollo, su apposito modulo e deve contenere, redatti in numero di sei copie per ognuno:

- a. le generalità del richiedente;
- b. la destinazione prevista per l'area con specifica attenzione all'uso demaniale;
- c. la durata della concessione richiesta;
- d. planimetria in scala adeguata con individuazione dell'area oggetto della domanda di concessione rispetto a punti fissi;
- e. adeguata documentazione fotografica;
- f. relazione tecnico descrittiva;
- g. eventuali documenti attestanti precedenti concessioni e/o autorizzazioni;
- h. dichiarazione sostitutiva resa in conformità alle disposizioni del D.P.R. n. 245/2000 attestante che nei confronti del richiedente, se persona fisica, o del rappresentante legale e degli amministratori muniti di rappresentanza dell'ente richiedente, se il richiedente è persona giuridica o comunque soggetto di diritto, non siano in corso di applicazione o non siano state applicate misure di prevenzione ai sensi della Legge n. 575/1965 o inflitte, in via definitiva, sanzioni che comportino il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione e/o il divieto di rilascio di concessioni. Tali dichiarazioni debbono essere rese da tutti i diretti interessati (ossia, nel caso di richiedente persona giuridica, dal rappresentante legale e dagli amministratori dotati di potere di rappresentanza). L'Autorità Demaniale, prima di procedere al rilascio della concessione, procederà a controllare, presso gli uffici competenti,

la veridicità della dichiarazione sostitutiva e, fatto salvo l'obbligo di denuncia all'Autorità giudiziaria, non assentirà la concessione in caso di dichiarazioni mendaci. Laddove il richiedente risieda o abbia sede in un altro Stato dell'Unione europea, se nessun documento o certificato è rilasciato da tale Stato, costituisce prova sufficiente una dichiarazione giurata, ovvero, negli Stati membri in cui non esiste siffatta dichiarazione, una dichiarazione resa dall'interessato innanzi a un'Autorità giudiziaria o amministrativa competente, a un notaio o a un organismo professionale qualificato a riceverla del Paese di origine o di provenienza.

2. Nel caso sia prevista la realizzazione di opere deve essere allegato il relativo progetto, in numero di sei copie per ogni tavola, che definisca in particolare:

- a. le ragioni della scelta della soluzione prospettata in base alla valutazione delle eventuali altre soluzioni possibili, anche con riferimento ai profili ambientali;
- b. la compatibilità del sito con l'opera prevista in funzione degli aspetti geologici, geomorfologici, idrogeologici ed idraulici;
- c. le verifiche geotecniche dei siti per dimostrare la stabilità delle opere;
- d. le caratteristiche quantitative, qualitative e funzionali dei lavori;
- e. la dichiarazione di idoneità tecnica del progetto ai fini della sicurezza della navigazione;
- f. il costo dell'opera e le previsioni temporali di copertura degli investimenti;
- g. gli schemi grafici con l'individuazione delle caratteristiche ambientali, volumetriche, tipologiche, funzionali e tecnologiche dei lavori da realizzare;
- h. eventuali documenti attestanti precedenti concessioni e/o autorizzazioni.

3. L'istanza di concessione, ad eccezione delle concessioni temporanee, viene pubblicizzata mediante affissione all'Albo Pretorio, nel sito internet del Comune, del Consorzio del Lario e dei Laghi Minori e nel sito internet della Direzione Generale Regionale responsabile del demanio della navigazione interna.

4. La domanda per le concessioni minori è affissa all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi. Le eventuali opposizioni devono pervenire, tramite raccomandata R.R., all'Autorità Demaniale entro 30 (trenta) giorni decorrenti dal giorno di inizio della pubblicazione all'Albo stesso.

5. La domanda per le concessioni maggiori è affissa all'Albo Pretorio del Comune per 30 (trenta) giorni consecutivi. Le eventuali opposizioni devono pervenire, tramite raccomandata RR, all'Autorità Demaniale entro 60 (sessanta) giorni decorrenti dal giorno di inizio della pubblicazione all'Albo Pretorio.

6. Eventuali domande concorrenti con quella pubblicata devono essere presentate, a pena d'inammissibilità, entro il termine previsto per la presentazione delle opposizioni e saranno valutate congiuntamente.

7. L'Autorità Demaniale competente cura l'istruttoria, acquisisce i dovuti pareri e valuta la conformità della richiesta e del relativo progetto alla normativa vigente, con particolare riferimento a:

- a. norme in materia di sicurezza della navigazione e delle rotte della navigazione pubblica;
- b. parere idraulico;
- c. compatibilità con il Piano di Bacino;
- d. vincoli esistenti sull'area relativi al D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s.m.i.;
- e. altri vincoli insistenti sull'area;

- f. Piano di Governo del Territorio e norme in materia urbanistico edilizia;
- g. piani territoriali sovracomunali;
- h. parere sull'uso demaniale;

8. Nel rilascio di concessioni l'Autorità Demaniale deve in ogni caso verificare e tutelare:

- a. gli spazi dedicati alla pubblica balneazione;
- b. il libero transito su aree ed accessi demaniali limitrofi alle aree oggetto di concessione;
- c. le zone di particolare interesse ecologico, naturalistico e paesistico;
- d. le zone riconosciute ufficialmente come di particolare interesse ittico;
- e. la parità di trattamento per tutti i cittadini;
- f. il rispetto degli interessi pubblici riconosciuti e di altre concessioni in corso di validità.

9. Per il rilascio delle concessioni maggiori l'Autorità Demaniale, al fine di acquisire i pareri necessari, indice una Conferenza di Servizi, secondo le modalità previste dal successivo art. 17, concordandone obbligatoriamente la data con il Consorzio del Lario e dei Laghi Minori.

10. La concessione è rilasciata o negata con provvedimento motivato espresso entro 180 (centottanta) giorni dalla presentazione dell'istanza per le concessioni minori e 360 (trecentosessanta) giorni sempre dalla presentazione dell'istanza per le maggiori. I termini suddetti vengono interrotti dalla richiesta di documentazione e chiarimenti essenziali da parte della P.A., nonché durante il subprocedimento per il riconoscimento del carattere migliorativo della proposta di concessione, sia nella sua fase presso l'Autorità Demaniale, che in quella eventuale presso la Regione.

11. Decorso inutilmente il doppio dei limiti massimi per l'emissione del provvedimento di rilascio/diniego della concessione da parte dell'Autorità Demaniale, il soggetto richiedente può rivolgersi alla sede territoriale regionale competente per chiedere un intervento sostitutivo. L'intervento sostitutivo può essere attivato solo previa sollecitazione scritta all'Autorità Demaniale e successiva persistente inerzia da parte di quest'ultima.

12. Il provvedimento di concessione attiene al solo uso particolare del bene pubblico demaniale che ne costituisce oggetto e non sostituisce alcun altro provvedimento autorizzativo o concessorio, comunque denominato, necessario per il legittimo esercizio dell'attività che si intende svolgere nell'area demaniale.

13. Il provvedimento di concessione deve essere sottoscritto dal richiedente per accettazione. Dal momento della sottoscrizione tale provvedimento assume anche valore contrattuale tra le parti.

14. Ogni concessionario deve apporre sui confini dell'area in concessione apposito cartello impermeabile pubblicamente visibile, con la scritta:

Regione Lombardia, Autorità Demaniale di
Como
Concessione demaniale n.
del
con scadenza il

15. La manutenzione del cartello riportante la concessione demaniale è a cura e spese del concessionario. L'Autorità Demaniale controlla e può intervenire in caso di inadempimento con possibilità di rivalsa sul trasgressore delle spese sostenute.

Articolo 16

Rinnovo delle concessioni

1. La domanda per il rinnovo delle concessioni demaniali, deve essere presentata, correlata dai documenti attestanti precedenti concessioni, al competente Ufficio dell'Autorità Demaniale:
 - a. per le concessioni temporanee almeno 30 (trenta) giorni prima della scadenza della stessa;
 - b. per le altre tipologie di concessione almeno 180 (centottanta) giorni prima.
2. La domanda deve essere pubblicizzata nelle forme previste dall'art. 15, punti 3, 4, 5 del presente Regolamento.
3. Qualora siano state apportate modifiche all'area dovrà essere prodotta apposita documentazione nelle forme previste dall'articolo precedente.
4. Nel caso di assenza di variazioni rispetto alla concessione originaria, non va presentata alcuna documentazione, ma la domanda deve contenere la dichiarazione di non modificazione dello stato dei luoghi e del tipo d'uso. L'Autorità Demaniale può richiedere integrazioni motivate della documentazione se ritenuto necessario ai fini del completamento dell'istruttoria relativa alla pratica.
5. Per le domande di rinnovo presentate entro il termine di cui al comma 1 del presente articolo, vige il regime di *prorogatio* per il periodo intercorrente tra la scadenza della concessione, il rinnovo o il diniego.
6. Il concessionario in regime di *prorogatio* può continuare ad usufruire dell'area demaniale versando il canone dovuto per l'intera annualità. In caso sia espresso diniego al rinnovo entro il primo semestre di uso del bene demaniale in regime di *prorogatio*, il concessionario ha diritto al rimborso di metà dell'annualità versata a condizione che l'area venga resa all'Autorità Demaniale entro i primi sei mesi dalla scadenza.

Articolo 17

Conferenza di Servizi

1. L'Autorità Demaniale per il rilascio delle concessioni maggiori deve convocare la Conferenza di Servizi, concordandone la data con il Consorzio del Lario e dei Laghi Minori, al fine di acquisire i pareri degli enti interessati. Per le altre concessioni è facoltà dell'Autorità Demaniale utilizzare questo strumento quando ritenuto più opportuno per garantire celerità al procedimento.
2. Le determinazioni della Conferenza di Servizi sono assunte nei termini e con le modalità di cui all'articolo 14 della Legge n. 241/90 e successive modificazioni ed integrazioni.
3. L'Autorità Demaniale deve far pervenire al Consorzio del Lario e dei Laghi Minori la richiesta di convocazione, almeno 30 (trenta) giorni prima della data prevista per la Conferenza di Servizi mettendo a disposizione la documentazione relativa alle pratiche per consultazione da parte degli Enti stessi.

4. La Conferenza di Servizi acquisisce i seguenti pareri e/o provvedimenti, espressi dagli Enti competenti:

- a. parere dell'Ente gestore dei servizi pubblici di navigazione di linea;
- b. autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s.m.i.;
- c. conformità urbanistica;
- d. compatibilità al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ed al Piano Territoriale di Coordinamento del Consorzio;
- e. nulla osta ai fini dei vincoli idraulici ed idrogeologici;
- f. nulla osta ai fini di altri vincoli o interessi pubblici preminenti sull'area oggetto della concessione;

5. L'Autorità Demaniale per quanto di competenza esprime il parere sull'uso dell'area demaniale.

6. La Conferenza di Servizi esamina la proposta progettuale ai sensi dell'art. 14 della Legge n. 241/90 e si esprime in ordine alla Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) qualora sia previsto dalla normativa vigente.

7. Entro 30 (trenta) giorni dall'esito favorevole della Conferenza dei Servizi, l'Autorità Demaniale convoca il richiedente per la sottoscrizione del disciplinare di concessione; in caso di esito sfavorevole, l'Autorità Demaniale emette il provvedimento di diniego.

8. Il Concessionario acquisisce il diritto di godimento del bene solo a seguito del perfezionamento dell'atto concessorio.

Articolo 18

Rapporto concessorio

1. Il rapporto concessorio si perfeziona e diventa efficace mediante il rilascio del provvedimento di concessione e con la sottoscrizione del disciplinare di concessione.
2. Il rapporto concessorio non può essere perfezionato da parte dell'Autorità Demaniale, se non vengono prestate le garanzie previste dall'art. 80, comma 4. della L.R. n. 11/2009.

Articolo 19

Provvedimento di concessione

1. Il provvedimento di concessione è un atto complesso, composto dal provvedimento unilaterale dell'Autorità Demaniale e dal disciplinare di concessione che ne costituisce parte integrante e sostanziale.
2. Nel disciplinare di concessione, sottoscritto per accettazione da parte del concessionario, sono almeno specificati:
 - a. la chiara individuazione del bene oggetto della concessione;
 - b. il tipo di utilizzazione-destinazione del bene concesso;

- c. la durata della concessione;
- d. gli obblighi di manutenzione del bene e di eventuali aree demaniali circostanti;
- e. i casi di decadenza o revoca della concessione;
- f. i diritti di accesso pubblico alla battigia di eventuali transiti diversi;
- g. obblighi di diligenza e vigilanza ed eventuali responsabilità, anche verso terzi;
- h. gli oneri concessori quantificati sulla base della vigente normativa, con richiamo espresso alle clausole di revisione automatica previste dalle norme di legge;
- i. il diritto di intervenire nell'area in concessione, da parte dell'Autorità Demaniale, in via sostitutiva per eliminare situazioni di pericolo o comunque dannose per l'uso pubblico del demanio con rivalsa sul concessionario;
- j. la previsione che, alla fine della concessione l'Autorità, può chiedere la restituzione dell'area sgombra da eventuali strutture (il tutto a spese del concessionario) e che, in mancanza, la struttura realizzata, in buono stato di conservazione, diventa di proprietà dell'Amministrazione senza pagamento di indennizzi, corrispettivi o simili in favore del concessionario;
- k. la clausola di potere, in capo all'amministrazione demaniale, di risoluzione anticipata del rapporto;
- l. gli eventuali altri adempimenti di tipo specifico legati alla singola concessione;
- m. il termine iniziale ed annuale per il versamento degli oneri concessori;
- n. i tempi di inizio e termine dei lavori per l'eventuale opera da realizzarsi.

3. Con il rilascio del provvedimento di concessione gli atti assumono valore contrattuale tra le parti.

4. Tutte le spese di registrazione del disciplinare, di segreteria e di bollo sono a carico del concessionario.

Articolo 20

Oneri concessori e garanzie

1. Le concessioni demaniali lacuali sono assentite previo pagamento di oneri concessori in base alle tabelle A, B e C allegata alla L.R. n. 22/98 e successive modificazioni ed integrazioni ed alle norme specifiche contenute nel presente Regolamento.

2. Nel caso in cui il concessionario sia la stessa Autorità Demaniale, i soli oneri concessori da contemplare nel disciplinare sono quelli dovuti alla Regione Lombardia ai sensi dell'art. 13, comma 5 della L.R. n. 11/09.

3. L'Autorità Demaniale valuta la concreta utilizzazione del bene nel caso questo rilevi ai fini della determinazione del canone.

In particolare verifica:

- a. se le occupazioni di spazio acqueo sono ad utilizzazione esclusiva o meno e in che misura;
- b. se si tratti di occupazione di spazio acqueo da parte di un medesimo soggetto che ne fa un uso esclusivo o di più usi contigui con possibilità di mantenere comunque un uso diverso, anche indiscriminato, negli spazi di risulta.

4. Gli oneri sono dovuti per l'intera annualità qualora la concessione sia rilasciata nel primo semestre dell'anno solare, per metà qualora la concessione venga rilasciata nel secondo semestre dell'anno solare. In presenza di qualsiasi evento dannoso di eccezionale gravità, indipendente dalla volontà del concessionario e che comporti una minore utilizzazione del bene oggetto della

concessione, il canone annuale previsto è ridotto alla metà; fanno eccezione i canoni dovuti per le concessioni temporanee.

5. Il pagamento degli oneri concessori, come più sopra determinati, dovrà essere effettuato in un'unica rata annuale, contestualmente all'assegnazione della concessione e successivamente a scadenza annuale anticipata entro il 28 febbraio.

6. E' responsabilità dell'Autorità Demaniale definire le modalità interpretative per la corretta ed equa applicazione degli oneri concessori ad ogni singolo caso. In presenza di situazioni particolari per l'interesse collettivo e pubblico, anche laddove perseguiti da soggetti privati in vista dello sviluppo economico e sociale delle comunità interessate, può definire, motivatamente, procedure di pagamento specifiche nel rispetto dei principi della normativa vigente. In particolare l'Autorità Demaniale può determinare forme di rateizzazione purché le stesse prevedano opportuni interessi per i ritardati pagamenti così autorizzati.

7. L'ammontare della garanzia che il concessionario deve prestare per il rilascio della concessione è pari a due annualità del canone per le concessioni la cui durata è superiore ai 15 (quindici) anni e ad 1 (una) annualità nel caso di durata inferiore. Tale garanzia dovrà essere prestata con le modalità indicate dall'Ufficio Contratti del Comune di Como.

Nel caso di rinnovo di concessione senza modificazioni l'Autorità Demaniale può valutare di tenere valido il precedente deposito cauzionale, esonerando quindi il concessionario dal prestare un nuovo deposito cauzionale.

TITOLO III – GARE E ALTRE MANIFESTAZIONI NAUTICHE

Articolo 21

Gare, altre manifestazioni nautiche e spettacoli pirotecnici

1. Le gare, le manifestazioni nautiche e gli spettacoli pirotecnici riguardanti il territorio del Comune di Como devono essere autorizzate dal Comune di Como, quale Autorità Demaniale.
2. Tali manifestazioni devono svolgersi in modo da non costituire pericolo alla navigazione.

Articolo 22

Domanda di autorizzazione

1. La domanda e la relativa documentazione necessaria dovranno pervenire al Settore Turismo Sport del Comune di Como non meno di 30 (trenta) giorni prima della data fissata per le manifestazioni o gare.
2. La domanda in bollo deve indicare:
 - a. i dati anagrafici ed il codice fiscale del responsabile dell'organizzazione nonché il numero telefonico della sede o recapito per eventuali comunicazioni urgenti;
 - b. il percorso, la località, la data, l'ora d'inizio e di conclusione presunta della gara o manifestazione;
 - c. l'eventuale richiesta di sospensione o di cauta navigazione sullo specchio d'acqua interessato alla manifestazione.

3. Nella domanda devono essere autocertificate:

- a. la predisposizione di un servizio antincendio da parte dei Vigili del Fuoco e di un servizio sanitario per eventuali soccorsi;
- b. la presenza o meno di aree con particolari caratteristiche di tutela ambientale, ittica ecc. e l'impegno al rispetto delle norme ivi previste;
- c. l'assenza di interferenza del campo di gara con le pubbliche linee di navigazione;
- d. l'impegno al rispetto di tutte le norme specifiche per il tipo di manifestazione oggetto di autorizzazione e l'assunzione di responsabilità diretta per l'eventuale omissione o mancato rispetto di tali norme;
- e. polizza assicurativa R.C.T. sottoscritta dal responsabile dell'Ente organizzatore a copertura di eventuali danni che si verifichino durante la preparazione e lo svolgimento della manifestazione;
- f. per le sole manifestazioni con imbarcazioni a motore si dovrà presentare la polizza assicurativa specifica per la copertura di danni ambientali (es. sversamento idrocarburi a seguito incidente) e per la copertura delle spese di bonifica dello spazio acqueo interessato da eventuali incidenti ed una dichiarazione che le caratteristiche tecniche dei mezzi utilizzati, con particolare riferimento alle emissioni acustiche dei motori, rientrano, sulla costa, nei limiti di legge (zonizzazione acustica dei Comuni lacuali...).

4. Alla domanda devono essere altresì allegati:

- a. 3 (tre) copie di una planimetria (scala 1:2000 o comunque non inferiore) indicante l'esatta località interessata alla gara, la delimitazione del campo di gara, la localizzazione delle eventuali boe di delimitazione del campo di gara e la distanza dalla riva;
- b. Regolamento di gara;
- c. eventuale autorizzazione della Federazione Sportiva competente;
- d. eventuali copie di nulla osta da parte di altre Autorità ove ritenuti necessari dall'Autorità Demaniale

Articolo 23

Procedura di autorizzazione

1. L'Autorità Demaniale all'atto del ricevimento della domanda di cui al precedente art.22, avvia l'iter istruttorio con le seguenti modalità:

- a. verifica l'assenza di sovrapposizione della gara con altre manifestazioni già autorizzate per la data richiesta, sullo stesso percorso o nella stessa località (in caso di sovrapposizione, l'Ente autorizzante dovrà fissare con il soggetto richiedente una nuova data o un percorso alternativo);
- b. richiede un parere sulla richiesta di autorizzazione a:
 - gestori dei servizi pubblici di navigazione di linea;
 - Ente competente al rilascio del parere ambientale e/o ittico qualora la manifestazione si svolga in zone caratterizzate dalla presenza di canneti o assoggettate a particolari vincoli di protezione della fauna ittica;
 - Consorzio del Lario e dei Laghi Minori.

2. L'Autorità Demaniale, valutati i pareri consultivi, procederà al rilascio dell'autorizzazione o del diniego motivato; le domande godono di diritto di precedenza secondo l'ordine di presentazione all'Autorità medesima.

3. In relazione ai problemi di sicurezza, all'atto di emissione dell'autorizzazione, l'Autorità Demaniale detterà precise prescrizioni in merito a:

- a. zone destinate agli spettatori;
- b. divieti di elioterapia e balneazione negli specchi d'acqua adiacenti il percorso di gara;
- c. divieti di sosta su pontili, chiatte ed unità di navigazione presenti in riva;
- d. interdizione di accesso alle zone nelle quali possono maggiormente prefigurarsi situazioni di pericolo;
- e. zone in cui deve essere prescritta la sospensione o la cauta navigazione;
- f. obbligo di procedere alla segnalazione di tutte le prescrizioni con idonei cartelli da posizionarsi a cura dell'organizzatore della manifestazione.

4. L'autorizzazione in oggetto riguarda principalmente le problematiche inerenti la sicurezza della navigazione; peraltro, per un corretto rapporto con le altre Autorità aventi competenza nel settore, è opportuno che l'Autorità Demaniale proceda a dare adeguate informative, mediante una dettagliata relazione contenente i dati relativi al nominativo del responsabile dell'organizzazione, alla località, al percorso, alla data ed ora d'inizio e di conclusione presunta della manifestazione, nonché circa le prescrizioni, stabilite con l'autorizzazione, per la sicurezza della navigazione.

In particolare, dovranno essere informati:

- a. le Autorità di Pubblica Sicurezza locale e provinciale ai fini dell'organizzazione dei necessari servizi di ordine pubblico;
- b. la Commissione Provinciale di Vigilanza sui locali di pubblico spettacolo per le determinazioni di competenza in materia di sicurezza;
- c. la circoscrizione aeroportuale competente per l'uso dello spazio aereo per quanto riguarda le manifestazioni nautiche con uso di aeromobili e simili (Civilavia deve inviare comunicazione agli enti interessati, ad es. Prefettura, Questura, al fine di informarli del rilascio dell'autorizzazione).

TITOLO III: NORME FINALI

Articolo 24

Divieto di sub-concessione

1. La concessione demaniale ha carattere "fiduciario", dunque il concessionario non può cedere ad altri il rapporto, neanche parzialmente, senza l'assenso dell'Autorità Demaniale.
2. Il concessionario deve mantenere la destinazione d'uso di cui alla concessione; un uso diverso, anche parziale, va espressamente autorizzato.
3. La violazione dei divieti di cui ai precedenti commi 1 e 2 comporta l'immediata decadenza della concessione stessa.
4. Qualora titolare della concessione sia l'Autorità Demaniale, la stessa può ricorrere, per l'esercizio delle attività connesse al bene, ad una delle forme previste dal D.Lgs. n. 267/2000.

Articolo 25

Trasferimento

1. Per trasferimento della concessione si intende la cessione del rapporto dal concessionario ad altri soggetti.
2. Il trasferimento della concessione per atto tra vivi è vietato salva specifica autorizzazione dell’Autorità Demaniale, essendo il bene demaniale indisponibile nei rapporti privatistici.
3. Le concessioni di cui siano titolari persone fisiche sono tuttavia trasferibili per successione a causa di morte agli eredi; questi ultimi devono darne comunicazione all’Autorità Demaniale, la quale può recedere, con provvedimento motivato, dal rapporto se vengono meno aspetti fiduciari attinenti alla persona del concessionario che sono stati ritenuti rilevanti al momento della concessione.

Articolo 26

Decadenza

1. La concessione, previa diffida, decadrà “*ope legis*” per:
 - a. mancata esecuzione delle prescrizioni indicate nell’atto di concessione;
 - b. cattivo uso o per non manutenzione continuativa durante il periodo fissato nell’atto di concessione;
 - c. mutamento sostanziale non autorizzato dello scopo per il quale è stata fatta la concessione;
 - d. abusiva sostituzione di altri nel godimento della concessione;
 - e. casi previsti dall’art. 47 del R.D. 30 marzo 1942 n. 327 “Codice della Navigazione” che si intende qui letteralmente trascritto;
 - f. l’infrazione degli art. 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 e 14 del D.P.R. 8 giugno 1949 n. 631 “Regolamento della navigazione interna” i cui articoli si intendono qui letteralmente trascritti;
 - g. mancato pagamento degli oneri concessori;
 - h. inadempienza degli obblighi derivanti dalla concessione, o imposti da norme di leggi o regolamenti;
 - i. abbandono negligente dell’area in concessione.
2. Al concessionario decaduto non spetta alcun rimborso per le opere eseguite né per le spese sostenute.

Articolo 27

Revoca

1. L’Autorità Demaniale può revocare la concessione in qualsiasi momento per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto o di nuova valutazione dell’interesse pubblico originario.

Articolo 28

Occupazione senza titolo

1. Il perdurare dell'occupazione oltre il termine previsto dalla concessione comporta il pagamento di una indennità di occupazione nella misura e nei tempi previsti dalla legge.

Articolo 29

Occupazione abusiva

1. In caso di occupazione abusiva o di deposito di beni mobili o di ormeggi abusivi sul Demanio della navigazione interna, ferma restando l'applicazione delle sanzioni penali se previste, l'occupazione abusiva di tali spazi ed aree demaniali lacuali senza la prescritta concessione comporta il pagamento di una indennità di occupazione nella misura e nei termini previsti dalla legge.

Articolo 30

Ritardato pagamento

1. Per le concessioni pluriennali, il ritardato pagamento di un'annualità oltre il 28 febbraio o oltre 30 (trenta) giorni dalla richiesta dell'Autorità Demaniale, se successiva al 28 febbraio, comporta il pagamento di una penale nella misura e nei termini previsti dalla legge.

Articolo 31

Riscossione coattiva

1. In ogni caso, trascorsi inutilmente i termini di cui agli articoli precedenti per il versamento delle somme richieste, l'Autorità Demaniale procederà alla riscossione coattiva delle stesse, comprensive di sanzioni ed interessi.

2. L'Autorità Demaniale procede alla riscossione coattiva delle somme dovute, comprensive di sanzioni ed interessi, tramite l'ingiunzione fiscale, ai sensi di quanto previsto dal Regio Decreto n. 639 del 14 aprile 1910.

3. Il provvedimento d'ingiunzione può essere impugnato innanzi all'Autorità Giudiziaria Ordinaria entro 30 (trenta) giorni dall'avvenuta notifica.

Articolo 32

Vigilanza

1. La vigilanza sul demanio della navigazione interna è svolta dalle forze di Polizia Locale, ferma restando la competenza degli uffici ed agenti di polizia giudiziaria, ai sensi delle disposizioni contenute nelle leggi statali.

Articolo 33

Registrazione della concessione

1. Il D.P.R. n.131/86 all'art. 5 prevede l'obbligo della registrazione delle concessioni sui beni demaniali. Per la registrazione è previsto il pagamento di tassa a carico del concessionario.

Articolo 34

Disposizioni finali

1. Dalla data di entrata in vigore del presente regolamento e salve le eventuali modifiche ed integrazioni che dovessero derivare dall'approvazione del Piano di Bacino del Lario da parte degli Organi competenti, è fatto divieto di rilasciare nuove concessioni maggiori, minori e temporanee per posa e/o ampliamento di pontili mobili, fissi ed ogni altra struttura d'approdo all'interno della zona portuale (litorale compreso da Villa Geno al lido di Villa Olmo).

2. Il divieto di cui al comma precedente potrà essere derogato con riferimento a istanze di concessione per impianti collettivi, con preferenza per quelle avanzate da Enti e Aziende Pubbliche per le finalità istituzionali, Associazioni senza fine di lucro e operatori nautici professionali per l'esercizio della propria attività.

2 *bis*. Il divieto di cui al comma 1. potrà inoltre essere derogato con riferimento a istanze di concessioni per strutture temporanee d'approdo, con ormeggio consentito esclusivamente per il carico e lo scarico e comunque per un tempo non superiore a 60 minuti. La violazione della predetta previsione comporta la decadenza immediata della deroga concessa al divieto.

3. In tutti i casi previsti dai commi 2 e 2 *bis*, l'Autorità Demaniale valuterà l'istanza, richiedendo la convocazione di apposita Conferenza di Servizi con la presenza di tutti gli Enti deputati ad esprimere il parere richiesto, con particolare riguardo, vista la zona di particolare pregio, all'interesse ambientale paesistico e alla sicurezza della navigazione.

4. Per quanto non previsto e per quanto non in contrasto con il presente Regolamento, si fa espresso rinvio alla normativa nazionale e regionale in materia.

Articolo 35

Entrata in vigore

1. Il presente Regolamento entra in vigore il giorno successivo all'avvenuta esecutività della delibera consiliare di approvazione.

Articolo 36

Modifica regolamento

1. In caso di modifica del presente Regolamento, i procedimenti concessori continuano ad essere disciplinati, quanto alle regole procedurali, dal Regolamento nella versione vigente il giorno dell'inizio del procedimento, identificato con la data di ricevimento della domanda di concessione.