



Regolamento per la Concessione degli “Arenili” appartenenti al Patrimonio indisponibile del Comune

Approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario n.16 del 28/02/2000

Modificato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.73 del 09/12/2010

Modificato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.46 del 28/12/2012

TITOLO 1
DEGLI "ARENILI" COMUNALI

Art. 1

OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento disciplina l'uso degli "arenili" appartenenti al Comune di Pietrasanta, nonché l'uso degli edifici su di essi esistenti e di quelli che in futuro potranno eventualmente essere realizzati.

Per arenili si intendono le aree di proprietà comunale, siano esse occupate o meno da fabbricati, manufatti, pensiline, ecc. poste lungo il Viale Roma, nella fascia che va dal confine di Lido di Camaiore a quello di Forte dei Marmi, compresa tra il limite del demanio marittimo da una parte e la linea che divide il marciapiede e lo sterrato dall'altra, per una profondità di m. 25 e per una lunghezza di circa m. 4.350.

Art. 2

FINALITA' PUBBLICA DELLE CONCESSIONI

I beni di cui all'art.1, hanno la finalità pubblica dello sviluppo e dell'incremento delle attività turistiche e balneari.

Non possono, nemmeno in parte, essere sottratti a tali finalità.

Appartenendo proprio per questo al patrimonio indisponibile del Comune, essi sono soggetti a concessione a favore di terzi, quando non siano utilizzati direttamente dal Comune, secondo le norme del presente regolamento.

Le concessioni attribuiscono diritti ed impongono obblighi, previsti e disciplinati nel presente regolamento. I relativi atti dovranno comunque rispettare ogni altra concorrente regolamentazione, riferibile ai beni stessi concessi.

Art. 3

DESTINAZIONE DELLE AREE CONCESSE

Sulle aree libere, concesse ai privati, il Comune, qualora gli spazi lo consentano e se ne ravveda l'interesse, può autorizzare la costruzione di manufatti, impianti ed opere di edilizia, nel rispetto delle norme di legge e regolamentari e delle prescrizioni vigenti in materia sanitaria, urbanistica ed edilizia.

Art. 4

INDIVIDUALITA' DELLA CONCESSIONE

La concessione è individuale e non può essere intestata a più soggetti.

Per la loro natura strettamente personale, le concessioni debbono essere esercitate personalmente dal concessionario, che è dunque obbligato a svolgere direttamente, con la propria struttura imprenditoriale, le attività per le quali le concessioni stesse sono state rilasciate.

Pertanto, salvo quanto previsto dalle deroghe disciplinate dal presente regolamento, **è fatto divieto ai concessionari di locare, affittare**, dare in comodato o uso in qualsiasi forma giuridica, i beni a loro concessi, nonché le attività ivi esercitate, pena la decadenza della concessione.

Art. 5

PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DI NUOVE CONCESSIONI

(Articolo abrogato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.46 del 28/12/2012 di approvazione del Regolamento del per la Gestione del Patrimonio Immobiliare del Comune di Pietrasanta con effetto dal 28/12/2012)

- Nel momento in cui un'area appartenente agli "arenili", come distinti ed individuati nell'art. 1, risulti priva del concessionario, sia essa area libera od occupata da fabbricati, manufatti od altre costruzioni, qualora il Comune non intenda utilizzarla in proprio, potrà procedere al rilascio di una nuova concessione, dandone pubblica notizia con mezzi idonei e fissando un termine per la presentazione delle relative domande, che dovranno essere adeguatamente documentate in conformità al **successivo** art. 6.
- In caso di domande concorrenti, che abbiano ad oggetto la stessa area o porzione di area, è preferito il richiedente che offra maggiori garanzie di proficua utilizzazione della concessione e che si proponga di avvalersi di questa per un uso che, a giudizio dell'Amministrazione, maggiormente risponda all'interesse pubblico.
Il criterio dell'utilizzo della concessione per finalità e programmi maggiormente coerenti con gli obiettivi di cui all'art. 2 del presente regolamento, sarà prevalente su ogni altro parametro o criterio di valutazione.
- Qualora sull'area esistano fabbricati, manufatti, pensiline od altro, la nuova concessione comprenderà unitariamente il suolo e i manufatti ed il canone sarà correlato al valore del complesso immobiliare e sarà fissato tenendo conto del procedimento e dei criteri di cui al successivo art. 19

Art. 6

**PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE DI CONCESSIONE
MODALITA' E DOCUMENTAZIONE
ISTRUTTORIA**

(Articolo abrogato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.46 del 28/12/2012 di approvazione del Regolamento del per la Gestione del Patrimonio Immobiliare del Comune di Pietrasanta con effetto dal 28/12/2012)

- La domanda di concessione dovrà essere diretta al Sindaco e dovrà indicare le generalità del soggetto richiedente e la specifica attività che si intende esercitare, con l'indicazione dell'uso eventualmente in atto.
Dovrà essere corredata dalle planimetrie in scala adeguata dei fabbricati e dei manufatti eventualmente insistenti sull'area in questione, con il calcolo delle superfici, asseverate da un tecnico iscritto all'albo professionale, nonché dal progetto esecutivo completo di eventuali nuove opere o varianti che s'intendano eseguire, con i relativi tempi di attuazione.
L'inosservanza del termine, comporta una penale da versarsi a favore del Comune il cui ammontare è indicato nell'atto di concessione.
In ogni caso, qualora il concessionario non provveda a portare a termine i lavori intrapresi in un nuovo termine assegnato dal Comune, la concessione è dichiarata decaduta.
La domanda dovrà altresì essere corredata da una relazione tecnico-finanziaria descrittiva degli interventi previsti e dei programmi di attività, con l'indicazione delle garanzie di effettiva realizzazione, nonché dalla dichiarazione di essere in possesso dei necessari requisiti personali, previsti dalla normativa vigente.
- Qualora il richiedente sia una società, la domanda dovrà essere accompagnata dalla documentazione, inerente ad ogni amministratore, ovvero ad ogni socio dotato di poteri di rappresentanza, che ne attesti la piena capacità a contrarre con la pubblica Amministrazione, secondo le regole proprie dei pubblici appalti.

Al medesimo onere di documentazione sono soggette anche le ipotesi di mutamento della compagine sociale nel corso di una concessione già rilasciata, come previsto dal successivo articolo 36.

- Su ogni domanda di concessione il responsabile dell'ufficio Patrimonio, ai fini dell'inoltro al Dirigente della proposta di provvedimento, acquisisce, se necessario, i pareri di altri uffici e/o enti.
- Gli atti di concessione sono annotati nel repertorio dell'ufficio Contratti o in apposito registro.

Art. 7

ORGANI COMPETENTI

(Articolo abrogato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.46 del 28/12/2012 di approvazione del Regolamento del per la Gestione del Patrimonio Immobiliare del Comune di Pietrasanta con effetto dal 28/12/2012)

Sulla domanda di concessione provvede il Dirigente competente, su conforme istruttoria del responsabile dell'ufficio Patrimonio.

Il Dirigente provvede inoltre sulle domande di rinnovo della concessione alla sua scadenza e sulle domande di subentro, nei casi previsti ed ammessi dal presente regolamento, su istruttoria del responsabile dell'ufficio Patrimonio.

Il Dirigente, **nell'interesse pubblico**, può stabilire particolari prescrizioni e condizioni in ordine alla concessione, al rinnovo o al subentro.

Di tali atti sarà data tempestiva informazione alla Giunta.

Art. 8

TITOLARITA' DELLE CONCESSIONI

Le concessioni possono essere rilasciate a persone fisiche, nonché a persone giuridiche, pubbliche o private, ovvero, ad enti ed associazioni riconosciute e non, purchè l'obiettivo della concessione sia conforme all'interesse pubblico ed in particolare sia rivolto alla valorizzazione turistica e balneare.

Il concessionario, sia al momento del rilascio della concessione che in costanza del rapporto, deve possedere il requisito dell'inesistenza di cause che determinano l'incapacità di contrattare con la **Pubblica Amministrazione**, secondo l'ordinamento vigente, nonché il requisito dell'inesistenza delle condizioni preclusive stabilite dalla legislazione "antimafia".

Tali requisiti debbono altresì essere posseduti dal soggetto preposto all'esercizio dell'attività economica, svolta sull'area concessa, nei casi in cui questo sia persona diversa dal concessionario.

La permanenza dei requisiti suddetti può essere verificata in qualunque momento, con idonei mezzi di accertamento.

Art. 9

CONTENUTO DEGLI ATTI DI CONCESSIONE

1) Nell'atto di concessione devono essere indicati :

- a) Generalità e residenza del concessionario (per le Società : denominazione o ragione sociale, sede legale, legale rappresentante, eventuale soggetto preposto all'esercizio dell'attività economica (ex. Art. 7) ;
 - b) Codice fiscale / partita I.V.A. ;
 - c) Ubicazione, estensione e confini del bene oggetto di concessione ;
 - d) Durata della concessione ;
 - e) Specifica attività che s'intende esercitare, con l'avvertenza che ogni variazione deve essere previamente autorizzata dal Dirigente, anche se permessa dalla disciplina del commercio o da altra regolamentazione concorrente ;
 - f) Natura, forma, dimensioni, caratteristiche di eventuali opere che si intendano eseguire; termine assegnato per la loro esecuzione ;
 - g) Modalità di esercizio della concessione e periodi di sospensione dell'esercizio, eventualmente consentiti ;
 - h) Misura del canone e termini di pagamento;
 - i) Entità della cauzione non inferiore a 3/12 del canone;
 - l) Prescrizioni ed obblighi particolari alla quale è sottoposta la concessione ;
2. Ad ogni atto di concessione debbono essere allegati la planimetria e la relazione tecnica, debitamente asseverate, e gli altri disegni atti ad individuare la localizzazione dell'area concessa e ciò che è consentito realizzarvi.
Gli allegati di cui al precedente comma, se invariati e già in possesso del Comune, possono essere semplicemente richiamati.
3. La concessione è fatta entro limiti di spazio e di tempo e per le opere, gli usi e le facoltà risultanti nell'atto di concessione.

Art. 10

CUSTODIA E MANUTENZIONE

Il concessionario è costituito custode dei beni che occupa e risponde dei danni e della perdita nei limiti di legge.

Lo stesso ne deve curare la conservazione a proprie spese, con interventi di manutenzione ordinaria, senza onere per il Comune.

Qualora fossero necessari interventi di straordinaria manutenzione, sulla struttura muraria dell'edificio, il concessionario è tenuto a provvedervi di propria iniziativa ed il Comune interverrà a favore del concessionario stesso, con i limiti e le modalità previste dal successivo art. 19.

In ogni caso, il concessionario deve stipulare una congrua polizza assicurativa a favore del Comune con **primaria** Compagnia, a garanzia dei danni e della perdita dell'immobile in seguito ad eventi fortuiti o a fatto di terzi o a quant'altro.

Art. 11

STIPULAZIONE DEGLI ATTI DI CONCESSIONE

(Articolo abrogato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.46 del 28/12/2012 di approvazione del Regolamento del per la Gestione del Patrimonio Immobiliare del Comune di Pietrasanta con effetto dal 28/12/2012)

Gli atti di concessione sono sottoscritti dal Dirigente competente e sono redatti su schema approvato dalla Giunta Comunale.

Il concessionario sottoscrive l'atto per accettazione.

Con la sottoscrizione il concessionario **si impegna ad osservare** tutte le disposizioni del presente regolamento nonché le prescrizioni speciali contenute nell'atto.

Le spese di stipulazione dell'atto e consequenziali tutte sono a carico del concessionario.
A tale scopo, lo stesso provvede ad effettuare adeguato deposito in base alle spese di registrazione da sostenere.
L'ufficio competente provvederà poi alla rendicontazione ed all'eventuale conguaglio.
Non si procede al rilascio della concessione in mancanza del deposito.

Art. 12
AUTORIZZAZIONI PER LE ATTIVITA'

La concessione di un'area o di un edificio non costituisce autorizzazione alla conduzione di impianti, esercizi commerciali od altre attività per il concessionario.
Questi dovrà munirsi di tutte le autorizzazioni richieste dalla legge e dai regolamenti per l'esercizio dell'attività che intende svolgere, indicata nell'atto di concessione.

Art. 13
PIANO REGOLATORE
OSSERVANZA OBBLIGATORIA DELLE NORME URBANISTICHE E DI EDILIZIA

Le costruzioni, le loro strutture complementari e pertinenze possono occupare le sole aree espressamente a ciò destinate del P.R.G.C. e dagli strumenti urbanistici di attuazione.
L'esecuzione di opere di edilizia resta in ogni caso sottoposta alle norme di legge, regolamentari e di P.R.G.C.

Art. 14
ZONE LIBERE
DIVIETO DI OCCUPAZIONE

Le aree date in concessione, non occupate da costruzioni o da impianti autorizzati con l'atto di concessione, devono rimanere scoperte, del tutto libere o sistemate a giardino, conformemente alle prescrizioni impartite dal Comune e non possono essere alterate o adibite ad altro uso neppure momentaneo o saltuario.
Fanno eccezione le aree ad uso parcheggio per gli stabilimenti balneari, sulle quali possono permanere strutture leggere, debitamente autorizzate, coperte con "frangisole".
Parimenti tutte le aree per passaggi agli stabilimenti balneari, ai locali accessori ed agli esercizi, compresi gli ingressi ai bagni, anche se dati in concessione, dovranno rimanere costantemente liberi da qualsiasi occupazione ed aperte al pubblico transito e non potranno essere adibiti ad altro uso neppure momentaneo o saltuario.
L'occupazione, comunque effettuata, delle aree destinate a rimanere libere comporterà per i concessionari, oltre all'obbligo dell'immediato ripristino dell'area, il pagamento di una penale corrispondente a 5/12 del canone annuo di concessione, senza pregiudizio di ogni altro provvedimento amministrativo, regolamentare o di legge.

Art. 15
INTERVENTI SUGLI EDIFICI

E' vietato al concessionario di modificare tutto od in parte gli edifici, sia all'esterno che all'interno, di alterarne l'aspetto, il disegno e le decorazioni, il numero e la disposizione degli ambienti e comunque di eseguire lavori senza farne preventiva domanda scritta al Comune, il quale deciderà a suo insindacabile giudizio entro il termine di gg. 30 dalla domanda stessa.

Non sono soggetti ad autorizzazione i lavori di manutenzione ordinaria, per i quali in ogni caso il concessionario dovrà dare preventivo avviso scritto all'ufficio Patrimonio.

La mancata ottemperanza costituisce motivo di decadenza della concessione.

I lavori autorizzati dal Comune ed eseguiti dai concessionari, saranno controllati dall'ufficio Patrimonio, sentiti, se ritenuto opportuno, gli altri uffici tecnici del Comune, per riscontrarne l'esatta conformità ai progetti approvati.

Sono fatte salve le norme che regolano l'attività edilizia.

Art. 16
DURATA DELLE CONCESSIONI

(Articolo abrogato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.46 del 28/12/2012 di approvazione del Regolamento del per la Gestione del Patrimonio Immobiliare del Comune di Pietrasanta con effetto dal 28/12/2012)

La concessione ha durata annuale.

Su richiesta del concessionario, la stessa potrà essere rinnovata annualmente, secondo le modalità previste dall'art. 21, per un periodo comunque non superiore a 6 anni.

Il Dirigente competente, su conforme motivato parere dell'ufficio Patrimonio, può concedere una durata complessiva maggiore per eventuali interventi di straordinaria manutenzione e/o di notevolissima importanza balneo-turistica o speciale attività commerciale e/o di rilevante impegno finanziario, fino ad un massimo di anni 12 e sempre proporzionalmente all'entità delle opere o iniziative, nel limite massimo suddetto.

Qualora gli interventi straordinari siano tali da far ritenere giustificata l'assegnazione di un periodo più lungo rispetto alla durata massima stabilita al comma precedente, il Dirigente lo propone alla Giunta Comunale, la quale decide in merito.

Art. 16 bis
DURATA DELLE CONCESSIONI RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE

(Articolo abrogato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.46 del 28/12/2012 di approvazione del Regolamento del per la Gestione del Patrimonio Immobiliare del Comune di Pietrasanta con effetto dal 28/12/2012)

In deroga a quanto previsto nel precedente articolo 16, la concessione relativa alle aree scoperte, con esclusione in ogni caso di quelle costituenti resede dei fabbricati, può avere durata sino ad un massimo di anni cinque.

Per le aree scoperte antistanti le concessioni del demanio marittimo dello Stato la durata non può in ogni caso essere superiore a quella delle concessioni del Demanio anzidetto.

La domanda per il rilascio della concessione delle aree di cui al presente articolo è presentata, con le modalità e procedure di cui agli articoli 5 e seguenti del presente regolamento, entro il 31/10 dell'anno precedente a quello di decorrenza delle concessioni medesime.

In deroga al comma precedente per il quinquennio 2011/2015 l'istanza di rinnovo di cui all'articolo 21 eventualmente già presentata dai soggetti interessati, potrà essere integrata ai fini del rilascio della concessione di cui al primo comma del presente articolo.

Art. 17

**PRECARIETA' DELLE CONCESSIONI
RISCHI**

Le costruzioni di qualunque specie, edificate sulle aree in concessione, hanno carattere temporaneo che deriva proprio dalla natura temporanea e risolubile delle concessioni.

L'estinzione della concessione, qualunque ne sia la causa, non dà diritto al titolare di ripetere dal Comune indennizzi, risarcimenti, compensi o rimborsi di nessuna specie, salvo quanto previsto dall'art. 28.

L'uso dei beni è dato a rischio e pericolo del concessionario, esclusa ogni responsabilità o garanzia del Comune, in caso di variazione, riduzione, distruzione delle aree stesse a qualsiasi evento o causa dovuti.

Ove si verificasse una delle ipotesi di cui al comma precedente, è facoltà, non sindacabile, del Comune dichiarare la decadenza della concessione.

IL concessionario è responsabile verso l'Amministrazione degli obblighi assunti e, verso i terzi, di ogni danno cagionato nell'esercizio della concessione alle persone o alle cose.

Il concessionario, con l'atto di concessione, assume l'obbligo di manlevare e rendere indenne l'Amministrazione da ogni azione che possa essere intentata da terzi, in dipendenza della concessione stessa.

Art. 18

**DIRITTI REALI SUGLI ARENILI
ESCLUSIONE**

L'uso, la detenzione, il godimento delle aree, le costruzioni realizzate con qualsiasi materiale, le piantagioni, i miglioramenti comunque eseguiti dal concessionario, non costituiscono - per quanto lunga possa essere la durata della concessione a seguito di successivi rinnovi - nessun diritto reale sul suolo, che rimane sempre di libera ed assoluta proprietà del Comune.

Resta totalmente esclusa la possibilità del sorgere di un diritto di superficie o altro diritto reale a favore dei concessionari ed a favore di terzi, anche a titolo di semplice servitù.

Art. 19

MISURA DEI CANONI ANNUALI

(Articolo abrogato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.46 del 28/12/2012 di approvazione del Regolamento del per la Gestione del Patrimonio Immobiliare del Comune di Pietrasanta con effetto dal 28/12/2012)

I canoni di concessione sono determinati dal Consiglio Comunale, su proposta della G.M., ed hanno validità di sei anni.

Essi sono fissati per categorie di beni, tenuto conto delle finalità ed in relazione alle superfici scoperte, alle superfici complessive degli edifici e degli impianti, alle superfici di pertinenza ed a quelle d'uso ed annualmente, nel corso del seiennio di durata della concessione, andranno aggiornati di un importo percentuale pari alla variazione ISTAT dell'indice del costo della vita.

Alla scadenza del seiennio, il Consiglio Comunale, **se ne ravviserà le condizioni, potrà rideterminare** i canoni per il periodo successivo.

Nel caso in cui il concessionario abbia provveduto ad interventi di straordinaria manutenzione sulla struttura muraria dell'edificio oppure di notevolissima importanza balneo-turistica o di rilevante impegno finanziario, preventivamente approvati dall'ufficio Patrimonio, in aggiunta alla maggiore durata della concessione, prevista al precedente art. 16, il canone annuale può essere ridotto della misura massima del **30%**, in relazione dell'entità della spesa sostenuta, **sino alla concorrenza complessiva della stessa.**

Non sono in ogni caso riconosciute le spese per adeguamenti funzionali all'attività, sostenute dal concessionario.

Art. 20

MODALITA' E TERMINI DI PAGAMENTO SANZIONI

(Articolo abrogato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.46 del 28/12/2012 di approvazione del Regolamento del per la Gestione del Patrimonio Immobiliare del Comune di Pietrasanta con effetto dal 28/12/2012)

Il pagamento del canone di concessione dovuto, può essere effettuato in 4 rate di eguale importo, aventi scadenza nei mesi di gennaio, aprile, luglio ed ottobre.

Il pagamento avviene mediante il versamento della somma alla Tesoreria del Comune che ne rilascia quietanza, **oppure con bollettino di c/c postale n. 108555, intestato a Comune di Pietrasanta - Servizio di Tesoreria.**

Decorsi i termini fissati, senza che il canone sia stato pagato, anche se riferito ad una sola rata o parte di essa, l'ufficio Patrimonio provvederà, senza indugio alla costituzione in mora, che sarà effettuata nelle forme di cui al successivo art. 37.

Decorsi 30 giorni dalla costituzione in mora, senza che sia avvenuto il pagamento, la concessione decadrà automaticamente.

Sulle somme non pagate alla scadenza, decorrerà a favore del Comune ed a carico del concessionario ancorchè decaduto, una **sanzione** fissa pari al 10% dell'ammontare del canone annuo., ridotta al 5% ove il versamento venga effettuato nei 15 gg. successivi al giorno di scadenza.

Il Dirigente, su motivata e tempestiva richiesta del concessionario, in via eccezionale e per una sola volta nel corso della concessione, potrà consentire un termine di grazia per il pagamento, da 60 a 120 giorni, ivi compreso il termine di inadempienza già eventualmente maturato, ferma comunque la sanzione di cui al precedente comma.

Il termine è stabilito dalla Giunta Comunale, su proposta dello stesso Dirigente.

In questa ipotesi, il procedimento della costituzione in mora e della conseguente decadenza automatica, decorrerà dalla scadenza del nuovo termine concesso.

E' in ogni caso fatta salva la riscossione coattiva delle somme dovute ed ogni altra azione a tutela dell'interesse comunale.

La riscossione dei canoni può avvenire a mezzo di iscrizione delle relative somme nei ruoli esattoriali, dandone preventivo avviso ai concessionari.

Art. 21

**RINNOVAZIONE DELLA CONCESSIONE
SCADENZA ANNUALE E SCADENZA PERIODO MASSIMO DI DURATA**

(Articolo abrogato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.46 del 28/12/2012 di approvazione del Regolamento del per la Gestione del Patrimonio Immobiliare del Comune di Pietrasanta con effetto dal 01/03/2012)

La concessione cessa alla scadenza annuale e non si fa luogo a rinnovo automatico, neppure se il concessionario rimanga di fatto nell'uso dell'arenile o dei fabbricati successivamente alla scadenza.

Il concessionario può proporre la rinnovazione facendone istanza al Sindaco entro e non oltre il termine del 30 ottobre di ogni anno.

Al termine del periodo di durata massima della concessione (ad esempio concessione seiennale), il concessionario, fatta salva la facoltà per il Comune di aderire o meno alla richiesta, può proporre la rinnovazione, facendone istanza motivata al Sindaco entro e non oltre il termine del 30 giugno precedente l'anno di scadenza della concessione stessa e proponendo migliorie alla struttura ed iniziative compatibili con le finalità di cui all'art. 2.

Il termine è perentorio in entrambi i citati casi, intendendosi che il concessionario abbia rinunciato alla facoltà ove non provveda nei termini indicati.

Si procede al rinnovo con le forme e le modalità stabilite per la concessione.

L'obbligo di allegare alla domanda le planimetrie ed i progetti sussiste solo nel caso che insieme al rinnovo si chieda di eseguire modifiche dei fabbricati o degli impianti.

Art. 22

CAUSE OSTATIVE DI RINNOVAZIONE

(Articolo abrogato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.46 del 28/12/2012 di approvazione del Regolamento del per la Gestione del Patrimonio Immobiliare del Comune di Pietrasanta con effetto dal 01/03/2012)

La rinnovazione non potrà avere luogo nei casi seguenti :

- a) Morosità al pagamento dei canoni, anche di una sola rata ;
- b) Infrazioni contestate per iscritto per più di due volte alle disposizioni del presente regolamento ;
- c) Trasgressione ad ordini legalmente dati dalle pubbliche Autorità o dall'Amministrazione Comunale ;
- d) Discriminazioni **di qualunque genere** rilevati dalle autorità competenti ;
- e) Quando non sia rispettata la decorosa tenuta dell'immobile (cattiva manutenzione) ;

Le ipotesi sopra previste sono semplicemente esemplificative **in quanto, per comportamenti gravi e censurabili del concessionario, o per ragioni di pubblico interesse, la rinnovazione può essere sempre negata.**

Art. 23
**SCADENZA DELLA CONCESSIONE
EFFETTI**

Alla scadenza finale della concessione, le aree, gli edifici e gli altri manufatti posti in opera dal concessionario, ancorché regolarmente autorizzati, restano di intera proprietà del Comune, senza alcun indennizzo, compenso, risarcimento o rimborso di sorta, ferma restando la facoltà del Comune di ordinare la demolizione delle opere con la restituzione del bene nel pristino stato a cura e spese del concessionario stesso.

Ove quest'ultimo non vi provveda, il Comune procederà d'ufficio in danno del concessionario, anche in sua assenza.

Della riconsegna verrà steso un verbale, contenente lo stato di consistenza dell'immobile, sottoscritto dal responsabile dell'ufficio Patrimonio e dal concessionario o avente causa.

Art. 24
INCAMERAMENTO DEI BENI

L'incameramento nel patrimonio indisponibile del Comune degli edifici e degli altri manufatti posti in opera dal concessionario sugli arenili comunali alla scadenza della concessione o per altra causa si effettua con la stesura di un apposito verbale nel quale si prende atto della consistenza dei beni, dei loro riferimenti catastali e dell'avvenuto trasferimento della proprietà.

Il verbale è sottoscritto dal Dirigente competente e dal concessionario e le firme sono autenticate dal Segretario Comunale.

L'atto è registrato e trascritto nei registri immobiliari a cura e spese del Comune, il quale provvede altresì alle volturazioni catastali.

Art. 25
LIMITI DI OCCUPAZIONE DELL'AREA

E' vietato al concessionario di eccedere nell'occupazione dell'area assegnatagli, di farvi nuove costruzioni, di modificarla tutta o in parte senza preventiva formale autorizzazione.

Art. 26
PERMESSO DI ABITAZIONE

E' permessa, nelle costruzioni in muratura all'uopo attrezzate e concesse, l'abitazione permanente o temporanea per la durata della concessione, purchè i locali siano riconosciuti igienicamente idonei dagli uffici competenti e siano in possesso di licenza di usabilità.

Art. 27

REVOCA DELLE CONCESSIONI

1. Il Dirigente competente potrà disporre in ogni momento la revoca totale o parziale delle concessioni in corso, anche con riduzione dell'ampiezza dell'area concessa, nei seguenti casi :
 - a) Quando il permanere della concessione non fosse più compatibile con esigenze di pubblica utilità o comunque con il preminente interesse pubblico ;
 - b) Per l'esecuzione di opere pubbliche o per ragioni estetiche ed igieniche ;
 - c) Per l'esecuzione di altre opere od iniziative del Comune o proposte da privati, tendenti alla trasformazione, all'espansione o all'abbellimento degli arenili e della zona;
La revoca sarà pronunciata osservando il procedimento di cui alla L. 241/90, dando termine per il rilascio, non inferiore a mesi 6.
2. Al momento in cui la revoca diverrà efficace, il concessionario dovrà immediatamente restituire e rilasciare nella piena disponibilità del Comune, le aree e/o i fabbricati liberi e sgombri da persone e cose, senza alcun onere, indennizzo o spesa per il Comune.

Art. 28

INDENNITA'

Nei casi di revoca, previsti dall'art. 27, il Comune potrà riconoscere al concessionario un congruo indennizzo, determinato dalla Giunta Comunale su istruttoria dell'ufficio Patrimonio, tenendo conto del periodo restante dalla data della revoca alla data di scadenza naturale della concessione e delle opere strutturali eventualmente realizzate dal concessionario, formalmente approvate.

Art. 29

DECADENZA DELLE CONCESSIONI

- Fatte salve le altre specifiche ipotesi previste dal presente regolamento, il concessionario verrà dichiarato decaduto dalla concessione nei seguenti casi :
 - a) Morosità nel pagamento dei canoni, protratta per oltre 30 giorni dalla costituzione in mora, ai sensi dell'art. 20;
 - b) Infrazioni alle disposizioni del presente regolamento, contestate a mezzo raccomandata a.r., da inviare al concessionario trasgressore nel domicilio eletto o, se trattasi di società, nella sede legale, quali risultanti dall'atto di concessione ;
 - c) Trasgressione ad ordini legalmente impartiti dalle pubbliche autorità o dall'Amministrazione Comunale, con contestazione comunicata all'interessato nei modi e nelle forme di cui al precedente punto "b" ;
 - d) Non uso della concessione, continuato per oltre tre mesi nel corso dell'anno solare, salvo casi eccezionali e particolari da valutare singolarmente e da autorizzare preventivamente da parte del Dirigente competente ;
 - e) Diverso uso della concessione, in contrasto con la pubblica finalità cui essa tende ;
 - f) Perdita dei requisiti soggettivi previsti dall'art. 6, compresa la capacità tecnica e finanziaria ;
- Fatta salva l'ipotesi prevista alla lettera "a" del comma 1, nella quale si applicano le relative sanzioni, la decadenza della concessione per le violazioni di cui alle lettere "b", "c", "d", "e" ed "f" del comma 1, non potranno essere dichiarate se non previa diffida al concessionario ad eliminare entro il termine di venti giorni dalla comunicazione e/o notifica della diffida, le inadempienze contestate, osservato il procedimento previsto dalla legge 241/90.

Decorso infruttuosamente il termine assegnato, la decadenza della concessione, sarà dichiarata, previa determinazione assunta dal Dirigente competente, e comunicata a mezzo raccomandata a.r. al concessionario, se persona fisica, nel domicilio eletto o, se società, nella sede legale, quali risultanti dagli atti di concessione.

- L'area della concessione decaduta ed i manufatti ivi esistenti potranno formare oggetto, da parte del Comune, di nuova concessione col procedimento previsto dal presente regolamento.

Art. 30

RINUNCIA O DISDETTA DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario, previa istanza motivata indirizzata al Sindaco, potrà rinunciare alla concessione, dandone preavviso di almeno 6 mesi rispetto alla data in cui lo stesso intende rilasciare l'immobile. La comunicazione della rinuncia dovrà avvenire a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, nella quale dovrà essere indicata la data del rilascio dell'immobile, libero da cose e persone.

Nel caso in cui, alla data stabilita, il concessionario non abbia lasciato liberi gli spazi per i locali od i fabbricati occupati, lo stesso dovrà versare al Comune il canone relativo, in dodicesimi.

Il concessionario che lasci l'immobile senza averne dato preavviso nel termine di cui al primo comma, è tenuto al pagamento di una indennità pari a 6/12 del canone.

Art. 31

CESSAZIONE NATURALE DELLE CONCESSIONI

Le concessioni non rinnovate, non sono prorogabili tacitamente e cessano per il semplice compimento del loro termine finale, senza necessità di preventiva intimazione o disdetta, né di pronuncia giudiziaria.

Il concessionario dovrà immediatamente restituire e rilasciare nella piena disponibilità del Comune l'area concessagli, con i fabbricati eventualmente esistenti, libera e sgombra da cose e persone.

Così le piantagioni e opere di giardinaggio dovranno essere lasciate nella loro integrità e saranno di proprietà del Comune senza indennizzi in conformità di quanto stabilito dal presente regolamento, fatto salvo il ripristino dello stato in cui i beni sono stati concessi, qualora richiesto.

Art. 32

**RITENZIONE DI ARENILE
ABUSO
PENALITA'**

Per nessuna ragione il concessionario potrà ritenere il possesso dell'"arenile", venuta meno la concessione, da qualunque causa derivi.

La ritenzione dell'"arenile" senza titolo concessorio costituisce usurpazione, detenzione abusiva ed esercizio arbitrario delle proprie ragioni, denunciabile penalmente.

Salvo i maggiori danni che derivassero al Comune da tale abusiva occupazione, il responsabile incorrerà in una penale pari alla ventesima parte del canone annuale per ogni giorno di ritardo.

Art. 33
DIVIETO DI CESSIONE

Il concessionario non può cedere ad altri, in qualsiasi forma la cessione avvenga, né in tutto né in parte, l'uso dei beni avuti in concessione.

La sostituzione di altri, anche solo di fatto, nel godimento del bene o nell'esercizio dell'attività per cui il bene stesso è stato concesso è causa di decadenza della concessione, salvo quanto previsto dall'art. 36 del presente regolamento.

Art. 34
FALLIMENTO DEL CONCESSIONARIO

In caso di fallimento del concessionario, la concessione si riterrà senz'altro **decaduta**, di pieno diritto, anche se il pagamento del canone sia stato puntualmente corrisposto.

Il Comune non riconosce, pertanto, alcun accordo eventualmente intercorso tra il curatore fallimentare e terzi acquirenti delle attrezzature, arredi ed altro di proprietà del concessionario fallito, insistenti sugli arenili comunali.

Gli immobili occupati dovranno ritornare immediatamente nella disponibilità del Comune.

Art. 35
**SUCCESSIONE DEL CONCESSIONARIO
PLURALITA' DI EREDI
SUBENTRO**

- Salvo quanto previsto dal successivo art. 36, il subentro nella concessione è consentito soltanto nel caso di successione ereditaria.
- La morte del concessionario non opera, rispetto al Comune, né il trasferimento della concessione degli immobili, né il frazionamento della concessione stessa a favore degli eredi ; gli eredi dovranno seguire la procedura per ottenere l'autorizzazione al trasferimento.
- In questo caso, l'Amministrazione Comunale è tenuta a non prendere in considerazione altre richieste di concessione, relative a tali immobili, finché non abbia espletato la procedura di esame della richiesta degli eredi.
- Inoltre, entro sei mesi dall'aperta successione, essi dovranno comunicare, con lettera raccomandata diretta al Comune, un unico rappresentante, nominato dagli eredi.
Il coerede designato dovrà successivamente allegare alla domanda di concessione l'autorizzazione al medesimo rilasciata dai coeredi.
- Ogni rapporto giuridico ed economico, attinente alla concessione, sarà trattato dal Comune con il rappresentante designato, il quale assumerà, nei confronti del Comune stesso, la rappresentanza ad ogni effetto giuridico, degli altri eredi, e con piena efficacia nei loro confronti.
- In mancanza della designazione suddetta, la concessione si avrà senz'altro per rinunciata, con la conseguente applicazione delle relative disposizioni.

Art. 36

SUBENTRO NELLA CONCESSIONE

Nell'ipotesi in cui il titolare della concessione intenda trasferire a terzi l'attività in relazione alla quale la concessione è stata rilasciata, lo stesso ne deve fare **preventiva istanza** al Comune, **motivandone le ragioni** ed indicando la denominazione o ragione sociale, i dati anagrafici e fiscali del soggetto interessato all'eventuale subentro, che è tenuto a sottostare agli stessi obblighi e prescrizioni previsti dalla concessione medesima, compresa la scadenza ed a farsi carico dei canoni eventualmente non pagati dal concessionario cessante.

E' facoltà comunque della Giunta Comunale accogliere o rifiutare l'istanza, nel termine di gg. 60, **dandone adeguata motivazione.**

L'ipotesi di atti di disposizione, non preceduti dall'autorizzazione del Comune, costituirà causa di **decadenza** della concessione e l'avente causa non potrà essere riconosciuto né accettato dal Comune sotto nessun profilo.

Nel caso in cui il concessionario sia una società, il trasferimento di quote od azioni, non potrà essere effettuato, senza la preventiva autorizzazione della Giunta Comunale, alla quale resta comunque la facoltà di accogliere o rifiutare l'istanza, nel termine di cui al 2° comma.

L'eventuale violazione di dette norme, è sanzionata con la decadenza della concessione.

Art. 37

**NOTIFICHE AI CONCESSIONARI
FORMA**

Le comunicazioni dirette ai concessionari, quando previste nel presente regolamento, dovranno essere notificate per iscritto a mezzo del messo comunale, in doppio originale da cui consti chiaramente il tenore della comunicazione, la consegna effettuata, la persona ricevente e la data, ovvero mediante raccomandata a.r.

Art. 38

**ATTI CONFORMI AL REGOLAMENTO
ESECUTORIETA'**

Gli atti di concessione ed ogni altro correlativo in conformità al presente regolamento, saranno perfetti senza bisogno di altra formalità amministrativa.

Art. 39

ISPEZIONI ESTERNE E DOMICILIARI

Il personale comunale, vigilerà perché le norme del presente regolamento siano rigorosamente osservate, redigendo i rapporti del caso per gli opportuni provvedimenti.

Lo stesso personale potrà in ogni momento eseguire ispezioni e verifiche all'esterno ed all'interno degli edifici, manufatti ed altro, esistenti sugli arenili.

ENTRATA IN VIGORE E NORME TRANSITORIE

- Il presente regolamento entra in vigore il **1° gennaio 2000**.
Da tale data, salvo quanto altrimenti disposto in modo espresso, è abrogata e cessa di avere efficacia ogni altra regolamentazione eventualmente in vigore, nella specifica materia, in forza di altri provvedimenti amministrativi comunali.
- Le concessioni precedentemente accordate, ancorchè stipulate per un tempo e con una scadenza ulteriore rispetto al 31.12.1999, si intendono regolate dal presente regolamento a decorrere dal 1° gennaio 2000.
L'ufficio Patrimonio, entro il 31 marzo 2000, sottoporrà alla sottoscrizione dei concessionari i nuovi atti di concessione, pur mantenendo la scadenza naturale stabilita nei singoli atti di concessione in essere.
- Ai concessionari che intendessero non accettare il presente regolamento e la decorrenza di esso, chiedendo di mantenere l'efficacia dei contratti di concessione precedentemente stipulati, verrà applicata la preesistente normativa, fino alla scadenza naturale dei contratti di concessione stessi, fatta salva l'immediata applicazione degli artt. 4-6-10-12-14-15-17-18-20-21-22-23-24-25-27-29-30-32-35-36 del presente regolamento.
- In sede di prima applicazione - anno 2000 - i canoni vigenti al 31.12.1998, così come determinati dalla normativa a quella data, sono aumentati del 20%, in attesa delle determinazioni definitive che dovranno essere approvate dal Consiglio Comunale, previa adeguata istruttoria tecnica entro il 1° trimestre dell'anno 2000.