Allegato A **alla deliberazione del Commissario Prefettizio n. 6 del 27.02.2014**
con i poteri del Consiglio Comunale

COMUNE DI BELLAGIO

REGOLAMENTO

PER LA VALORIZZAZIONE E PROMOZIONE DEL DEMANIO LACUALE DI BELLAGIO

(L. R 29.10.1998 N. 22, L. R. 12.01.2002 N. 1 e L.R. 06.11.2009 N. 24)

Articolo 1

OGGETTO E FINALITÀ

1. Il presente Regolamento ha per oggetto la concreta applicazione della delega operata dalla Regione Lombardia, a favore dei Comuni, per il rilascio delle concessioni per l'utilizzo delle aree lacuali demaniali regionali, ai sensi della L. R. 29 ottobre1998, n. 22 e statali, ai sensi dell'art. 7 della legge 15 marzo 1997, n. 59, nonché l'accertamento e la riscossione dei relativi proventi, ai sensi della L. R. 06 novembre 2009, n. 24 e s.m.i..

2. Le finalità che s'intendono perseguire sono:
   - promozione e valorizzazione del demanio lacuale di Bellagio;
   - gestione diretta e manutenzione dei porti turistici, approdi e campi di boe ubicati nel territorio di Bellagio.

Articolo 2

TIPOLOGIE DI AREE DEMANIALI LACUALI - DEFINIZIONI

1. Le zone demaniali lacuali sono suddivise:
   a. aree demaniali di terra (spiagge);
   b. aree lacuali di alveo;
   c. aree lacuali immediatamente prospicienti le zone di terra;
   d. aree lacuali destinate alla nautica da diporto:
   - porto turistico;
   - approdo turistico;
   - punti d'ormeggio.

2. Le aree di cui alla lett. **a)** del precedente comma, sono quei territori contigui lasciati scoperti dalle acque nel loro volume ordinario, necessari e strumentali al soddisfacimento delle esigenze della collettività per finalità turistiche e ricreative.

3. Le aree di cui alla lett. **b)** del primo comma sono quelle estensioni che vengono coperte dal bacino idrico con la piena ordinaria.

4. Le aree di cui alla lettera **c)** del primo comma sono tutte le aree dell'alveo sulle quali prospettano le aree di cui ai punti precedenti.

5. Le aree di cui alla lett. **d)** del primo comma, sono:
   - **porto turistico:**
     il complesso delle strutture amovibili ed inamovibili realizzate con opere a terra e a lago allo scopo di servire unicamente o precipuamente la nautica da diporto ed il diportista nautico anche mediante l'apprestamento di servizi complementari;
   - **approdo turistico:**
     la porzione dei porti destinati a servire la nautica da diporto ed il diportista nautico anche mediante l'apprestamento di servizi complementari;
   - **punti d'ormeggio:**
     le aree demaniali lacuali e gli specchi d'acqua dotati di strutture che non importino 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 imbarcazione o natante

6. Per l’esatta individuazione del limite di estensione delle zone di cui innanzi, si fa riferimento a quello fissato dall’art. 1 del Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici del 17 settembre 1959, n. 1377 e cioè quello risultante a quota **199,19** m.s.l.m. (metri centonovantanove virgola diciannove sul livello del mare).

Articolo 3

CONCESSIONE - NATURA DELLA CONCESSIONE – TIPOLOGIE DI CONCESSIONI

1. L'assegnazione delle aree lacuali demaniali avverrà tramite l'istituto della ***"Concessione".***
2. La concessione ha carattere essenzialmente "***fiduciario***" e quindi, ha importanza fondamentale l'elemento dell'affidamento diretto dell'uso del bene ad una **precisa persona fisica**.
3. È quindi vietata la subconcessione delle aree lacuali.
4. La concessione potrà essere revocata in qualsiasi momento dall'Amministrazione Comunale per intervenute pubbliche necessità.
5. Le concessioni si distinguono in:
   a. ***Concessione minore;***
   b. ***Concessione maggiore;***
   c. ***Concessione ordinaria;***
   d. ***Concessione migliorativa.***
6. Per quanto riguarda le concessioni **minori** e **maggiori** di cui alle lett. **a)** e **b)** del comma 5 del presente articolo, si fa rinvio alla normativa regionale vigente.
7. Le concessioni **ordinarie** di cui alla lett. c) del comma 5 del presente articolo, sono quelle relative all’utilizzo di aree nello stato di fatto in cui si trovano al momento della concessione stessa per utilizzo ad esclusive finalità privatistiche e sono normalmente individuate come accessori di immobili privati contigui alle aree demaniali (es. darsene, giardini, ecc.).
8. Le concessioni **migliorative** di cui alla lett. d) del comma 5 del presente articolo, sono quelle relative all’utilizzo di aree da assoggettarsi ad interventi ed investimenti migliorativi dell’area stessa, secondo i criteri e le procedure di cui al successivo articolo 9, per utilizzo ai fini commerciali – turistico ricettivi dell’area stessa.

Articolo 4

RILASCIO DELLE CONCESSIONI

1. Le concessioni in ogni modo denominate, sono rilasciate dall’Ufficio Comunale per le Concessioni Demaniali (U.C.C.D.).

Articolo 5

CRITERI PER IL RILASCIO DELLE CONCESSIONI PER I POSTI BARCA - DURATA

1. L'assegnazione delle aree demaniali in acqua ed in terra per i **posti barca** nei Porti di "*San Giovanni*", "*Loppia*", "*Punta Spartivento*" e “*Lido*” **e *“Rampa di Pescallo”*** sarà effettuata su proposta di un apposito "*Nucleo di Valutazione*" di cui al successivo articolo 14, secondo i seguenti criteri esposti in ordine decrescente di importanza:

1° titolari di licenze comunali di servizio pubblico domiciliati nel Comune di Bellagio;
2° pescatori professionisti con domicilio in Bellagio;
3° attività istituzionale senza fini di lucro convenzionate con il Comune
4° unità di navigazione di residenti, dando precedenza a quelle di attuali concessionari di posti barca;
5° unità di navigazione di domiciliati (seconde case), dando precedenza a quelle di attuali concessionari di posti barca;
6° attuali concessionari di posto barca.

2. Viene tassativamente escluso il criterio cronologico della data di presentazione della domanda.

3. I natanti o le imbarcazioni che intendono ottenere la concessione di ormeggio nei porti di cui al comma 1, dovranno avere le seguenti dimensioni minime e massime:
– lunghezza minima fuori tutto: 3 metri
– lunghezza massima fuori tutto: 7 metri;
– larghezza massima 2.50 metri;
– pescaggio congruo alla profondità del porto.

4. Le disposizioni di cui al comma precedente non si applicano alle imbarcazioni adibite a servizio pubblico o munite di licenza comunale.

5. Sono salvi i casi previsti dalla Direttiva Regionale – deliberazione Giunta Regionale 22.12.1999 n. 6/47317 -, le imbarcazioni storiche e le altre imbarcazioni di pubblico servizio e/o utilità riconosciute con atto dell'Amministrazione Comunale, che verranno esaminati a parte.

6. La durata delle concessioni in questione è stabilita in un massimo di anni sei.

Articolo 6 [(a) (c)]

SPIAGGIA DI LOPPIA

1. La spiaggia di Loppia, a causa della posizione geografica particolarmente esposta ai venti dei quadranti settentrionali e alle variazioni del livello del lago, non risulta funzionale per l'ormeggio o l'alaggio dei natanti né tanto meno per le imbarcazioni di qualsiasi genere e tipo.

2. L'occupazione della spiaggia di Loppia è comunque riservata ad un massimo di posti barca che sarà annualmente stabilito dalla Commissione Porti, previo rilascio di apposita concessione temporanea.

3. Il canone della concessione sarà fissato annualmente in maniera forfettaria dalla Commissione Porti e dovrà essere pagato al Tesoriere del Comune, in un'unica soluzione, costituendo titolo probatorio della concessione.

4. Il canone suddetto non è riducibile in ragione del tempo di occupazione e pertanto resta immutato nel suddetto importo anche per periodi brevi di occupazione.

5. E' vietato il deposito permanente di strutture e carrelli in metallo, fatte salve eventuali deroghe indicate nell'apposita concessione temporanea di cui al comma 2 del presente articolo.

Articolo 7

SPIAGGETTA DI PESCALLO

1. La spiaggia della Piazzetta di Via Sfondrati di Pescallo, a causa delle variazioni del livello del lago, non risulta funzionale per l'ormeggio o l'alaggio dei natanti né tanto meno per le imbarcazioni di qualsiasi genere e tipo.
2. L'occupazione della spiaggia della Piazzetta di Via Sfondrati di Pescallo è comunque riservata ad un massimo di posti barca che sarà annualmente stabilito dalla Commissione Porti, previo rilascio di apposita concessione temporanea.
3. Il canone della concessione sarà fissato annualmente in maniera forfettaria dalla Commissione Porti e dovrà essere pagato al Tesoriere del Comune in un'unica soluzione, costituendo titolo probatorio della concessione.
4. Il canone suddetto non è riducibile in ragione del tempo di occupazione e pertanto resta immutato nel suddetto importo anche per periodi brevi di occupazione.
5. E' vietato il deposito permanente di strutture e carrelli in metallo, fatte salve eventuali deroghe indicate nell'apposita concessione temporanea di cui al comma 2 del presente articolo

Articolo 8

MODALITÀ E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMAMDE DI ASSEGNAZIONE DEI POSTI BARCA

1. Le domande per l'assegnazione del posto barca dovranno essere presentate dai legittimi proprietari all'Ufficio Protocollo del Comune di Bellagio nel periodo **dal 1° AGOSTO al 31 OTTOBRE** su apposito modulo predisposto dagli uffici ed in competente bollo.
2. Il suddetto periodo valido per la presentazione delle domande è perentorio; per cui non saranno prese in considerazione tutte le domande pervenute anteriormente o posteriormente a detto periodo.
3. Alla domanda dovranno essere allegate n. 2 fotografie del natante.
4. Ciascun utente privato può presentare solo ed esclusivamente un'unica domanda di assegnazione del posto barca.

Articolo 9

CRITERI PER IL RILASCIO DELLE CONCESSIONI PER BOE E PONTILI - DURATA

1. Per gli ormeggi su boe e le concessioni minori riguardanti pontili fissi o mobili, valgono gli stessi criteri stabiliti all'articolo 5 del presente Regolamento, con esclusione delle dimensioni.
2. Il Comune di Bellagio si riserva la facoltà di dare in concessione il campo boe della rada di Pescallo ad un unico Circolo velico, previa intesa e convenzione che garantisca il rispetto del presente Regolamento.

Articolo 10

CRITERI PER IL RILASCIO DELLE CONCESSIONI ORDINARIE - DURATA

1. L'assegnazione delle aree demaniali in acqua ed in terra per le concessioni **Ordinarie** sarà effettuata, di norma, previa gara ad evenienza pubblica.

2. Si prescinde dalla gara qualora l'area o l'immobile sia di stretta pertinenza di proprietà privata e quest'ultima ne abbia richiesto la concessione.

3. È consentito apportare migliorie alla struttura. Quest'ultime dovranno essere previamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale.

4. L'interessato dovrà presentare all'Ufficio Comunale istanza – in competente bollo - ove sono riportati tutti i dati anagrafici e fiscali, con descrizione dettagliata dell'oggetto della richiesta, allegando, se del caso, fotografie, planimetrie e disegni opportunamente disposti da un tecnico abilitato.

5. L'Ufficio, istruita la pratica e sentito eventualmente il Nucleo di Valutazione di cui al successivo art. 14, procede al rilascio della concessione.

6. Le concessioni ordinarie, avranno la durata compresa tra anni 1 (uno) e anni 15 (quindici) dalla data di assegnazione. Il concessionario può rinunciare in qualsiasi momento alla concessione salvo il pagamento del canone annuo e rimessa in pristino dell'area concessagli previa comunicazione agli uffici.

Articolo 11

CRITERI PER IL RILASCIO DELLE CONCESSIONI MIGLIORATIVA - DURATA

1. L'assegnazione delle aree demaniali in acqua ed in terra per le concessioni **Migliorative** sarà effettuata con le modalità di cui al Capo II del D. Lgs n. 163/2006 e s.m.i., all'offerta economicamente più vantaggiosa, determinata in base all'applicazione congiunta di coefficienti di valutazione attribuiti nell'ordine decrescente di importanza, ai seguenti elementi:
   - **a.** costo degli interventi e degli arredi e/o attrezzature;
   - **b.** valore tecnico ed estetico dell'opera progettata;
   - **c.** minor durata della concessione
   - **d.** canone offerto al comune;
   - **e.** tempi di esecuzione dei lavori.

2. La valutazione è affidata ad una Commissione costituita ai sensi dell'art. 92 del D.P.R. 554/1999 e s.m.i.

3. La Commissione, al termine dei propri lavori, redige apposito verbale con la graduatoria finale delle offerte e le eventuali indicazioni conclusive dirette all'Amministrazione Comunale.

4. L'Amministrazione Comunale, su proposta della Commissione, approva l'offerta più vantaggiosa e affida la concessione alla Ditta che ha proposto l'offerta.

5. L'Amministrazione rimane ugualmente libera di non addivenire all'aggiudicazione qualora i progetti offerti non siano ritenuti idonei dalla Commissione ovvero la stessa ritenga che le ditte non offrano le necessarie garanzie organizzative e di affidabilità, senza che per questo possa essere sollevate eccezioni o pretesa alcuna da parte dei concorrenti stessi.

6. L'Amministrazione potrà addivenire all'aggiudicazione anche in caso di un'unica offerta ammissibile, quando questa sia ritenuta idonea e congrua da parte dell'apposita Commissione giudicatrice.

7. La concessione **migliorativa**, avrà la durata variabile da un minimo di anni 5 ad un massimo di anni 30.

Articolo 12
SUBCONCESSIONE

1. È vietata la subconcessione delle aree pena decadenza della concessione stessa.

Articolo 13
DECADENZA

1. La concessione decadrà "*ope legis*" nei seguenti casi:
   - **a.** mancato pagamento del canone;
   - **b.** abbandono negligente dell'area in concessione;
   - **c.** subconcessione.

Articolo 14
NUCLEO DI VALUTAZIONE

1. Il nucleo di valutazione è nominato dalla Giunta Comunale ed è composto da n. 5 (cinque) componenti scelti tra le seguenti categorie:
   - Esperti locali del settore;
   - Rappresentanti del mondo associativo (imprenditori ecc.);
   - Funzionari degli Uffici Comunali.
2. I compiti del Nucleo di Valutazione consistono nel:
   - monitorare e stabilire la capienza dei porti con redazione di apposita planimetria;
   - proporre agli Uffici Comunali le graduatorie per l'assegnazione dei posti barca che dovrà essere effettuata entro il 31 DICEMBRE di ogni anno, per l'anno successivo;
   - segnalare eventuali opere di manutenzione ordinaria o straordinaria necessarie al fine di mantenere i porti in buono stato di conservazione;
   - proporre eventuali modifiche al presente regolamento;
   - esprimere pareri in materia di demanio lacuale.
   - Stabilire annualmente il numero di posti barca per la Spiaggia di Loppia e per la spiaggetta della Piazzetta di Via Sfondrati di Pescallo;
   - Stabilire annualmente il canone forfettario della concessione per i posti barca per la Spiaggia di Loppia e per la spiaggetta della Piazzetta di Via Sfondrati di Pescallo
3. Il Nucleo di Valutazione annualmente aggiorna la graduatoria alla luce delle decadenze, delle rinunce e delle nuove domande.

Articolo 15
DELEGATO DI PORTO

1. È istituita la figura del Delegato di Porto che verrà nominato dalla Giunta Comunale.
2. Il Delegato di Porto avrà il compito di riferire, relazionare e segnalare all'Ufficio di Polizia Municipale del Comune di Bellagio in merito al rispetto del presente Regolamento da parte dei concessionari nonché sullo stato dei porti.

Articolo 16
RIMOZIONI DI NATANTI E/O STRUTTURE

1. I natanti e/o le strutture non in regola con il presente regolamento potranno essere rimosse d'ufficio con relativo addebito delle spese ai diretti interessati salvo che il fatto non costituisca reato.

Articolo 17
ONERI CONCESSORI E TERMINE DI PAGAMENTO

1. Gli oneri concessori sono stabiliti in conformità alle tabelle All. A), B) e C) di cui alla Legge Regionale n. 24 del 06.11.2009 e s.m.i..

2. Il pagamento degli oneri concessori come innanzi determinati dovranno essere pagati con le seguenti modalità:
   - **Posti barca – Boe e Pontili:**
     in tre rate annue, a mezzo conto corrente postale, entro 30 giorni dalla comunicazione di avvenuta assegnazione della concessione e le rimanenti due rate, entro il 30 gennaio di ciascun anno.
   - **Concessione Ordinaria:**
     in un'unica soluzione annuale, a mezzo conto corrente postale, entro 30 giorni dalla data di assegnazione della concessione e successivamente a scadenza annuale anticipata.
   - **Migliorativa:**
     in conformità all'offerta risultata aggiudicataria.

Articolo 18
UFFICIO U.C.D. - CONTENZIOSO

1. È istituito l'*UFFICIO COMUNALE PER LE CONCESSIONI DEMANIALI*, per i rapporti con il pubblico e per la definizione dei contenziosi in materia di concessioni demaniali.

2. Tale Ufficio, rappresentato dal Responsabile del Servizio, potrà avvalersi della assistenza consultiva del Nucleo di Valutazione di cui al precedente articolo 14.

Articolo 19
VIGILANZA

1. L'Ufficio Comunale Concessioni Demaniali e la Polizia Municipale sono incaricati di far rispettare il presente Regolamento.

Articolo 20
SANZIONI

1. Trascorso il termine di anni 1 (uno) dalla data di entrata in vigore del presente regolamento, in caso di mancata regolarizzazione di occupazioni abusive pregresse o di nuove occupazioni abusive di aree demaniali, i trasgressori sono obbligati al pagamento delle spese di rimozione e rimessa in pristino delle aree occupate senza titolo, oltre ai danni cagionati alle aree / strutture occupate, oltre ad una sanzione amministrativa pecuniaria variabile da **€. 500,00** a **€. 5.000,00** come determinato dal Responsabile del Servizio, sentito il Nucleo di Valutazione, in funzione del periodo di occupazione pregressa, dello stato di manutenzione delle aree occupate e della disponibilità alla pubblica utenza dell'area in questione.

2. Restano salve ed impregiudicate le altre sanzioni previste dalla legge nazionale, regionale e dal codice della navigazione.

3. Le suddette sanzioni si applicano anche ai posti barca nella misura da **€ 50,00** a **€ 500,00**.

Articolo 21
NORMA FINALE

1. 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.

2. Su tutte le rive e spiagge del territorio comunale sono vietati il deposito di imbarcazioni e l'occupazione di aree secondo modalità non previste dal presente regolamento

Articolo 22
ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

1. Il presente Regolamento entra in vigore dopo 15 (quindici) dalla pubblicazione all'Albo Pretorio della relativa delibera di approvazione.

Indice

Articolo 1	*Oggetto e Finalità*
Articolo 2	*Tipologie di Aree demaniali lacuali - Definizioni*
Articolo 3	*Concessione - Natura della Concessione – Tipologie di Concessioni*
Articolo 4	*rilascio delle concessioni*
Articolo 5	*Criteri per il rilascio delle concessioni per i posti barca - Durata*
Articolo 6	*Spiaggia di Loppia*
Articolo 7	*Spiaggetta di Pescallo*
Articolo 8	*Modalità e termini per la presentazione delle domamde di assegnazione dei posti barca*
Articolo 9	*Criteri per il rilascio delle concessioni per Boe e Pontili - Durata*
Articolo 10	*Criteri per il rilascio delle concessioni ordinarie - Durata*
Articolo 11	*Criteri per il rilascio delle concessioni migliorativa - Durata*
Articolo 12	*Subconcessione*
Articolo 13	*Decadenza*
Articolo 14	*Nucleo di Valutazione*
Articolo 15	*Delegato di Porto*
Articolo 16	*Rimozioni di natanti e/o strutture*
Articolo 17	*Oneri concessori e termine di pagamento*
Articolo 18	*Ufficio U.C.D. - Contenzioso*
Articolo 19	*Vigilanza*
Articolo 20	*Sanzioni*
Articolo 21	*Norma finale*
Articolo 22	*Entrata in vigore del Presente Regolamento*