AL COMUNE DI AMEGLIA (SP)

SPAZIO RISERVATO AL COMUNE Protocollo: COMUNE DI AMEGLIA PROV. DI LA SPEZIA 14 GEN 2016 PROTOCOLLO N. 629	SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO TECNICO **OSSERVAZIONE ALLO S.U.A. DEGLI ARENILI E DELLA FASCIA COSTIERA** **N° _____/201___**

Oggetto: PRESENTAZIONE DI OSSERVAZIONE ALLO STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO DEGLI ARENILI E DELLA FASCIA COSTIERA DEL COMUNE DI AMEGLIA

Il **Sig. Rosario Ullo** (C.F. LLURSR25L08F206F), nato a Milazzo l'8.7.1925 e residente in Ameglia, via Kennedy n. 38, in qualità di titolare della **concessione demaniale marittima n. 25 del 2005 (n. rep. 1955)** (doc. 1), Cell. 3355462140

Premesso che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 30.11.2015, regolarmente esecutiva, è stato adottato lo **STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO DEGLI ARENILI E DELLA FASCIA COSTIERA -** ai sensi ai sensi dell'art. 80 della l.r. 11/2015 e conseguente avvio delle procedure di vas ai sensi dell'art. 9 della l.r. 32/2012.

ciò premesso,

-presa visione dello stesso;
-al fine di collaborare alla migliore definizione dello S.U.A.;

PRESENTA

ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 comma 3 della LR Liguria n° 24/1987 e smi la seguente OSSERVAZIONE allo S.U.A. in oggetto:

Il Piano, nella sua versione adottata, contiene delle disposizioni irragionevolmente lesive dei miei interessi per le ragioni di seguito esposte, come emerge anche dalle argomentazioni articolate nel parere dell'Avv. Nicola Pignatelli, Professore associato abilitato di Diritto amministrativo (cfr. **doc. A**).

I. Il Piano è articolato in Unità minime di intervento (art. 3) e specificatamente

nell'Unità minima UR.1. (art. 3.6.1. "Fiumaretta") "*comprendente costruzioni e manufatti esistenti con destinazioni d'uso varie in aree di spiaggia demaniale, articolata in 5 Unità di ristrutturazione edilizia e urbanistica (**UR.1.1**., UR.1.2, UR.1.3, UR.1.4, UR.1.5) ed una spiaggia libera di previsione".* Il "Bagno Italia", di cui sono titolare costituisce la Unità di ristrutturazione UR.1.1. In tali unità sono ammessi gli interventi elencati (creazione di stabilimento balneare, attività commerciali di vicinato e pubblici esercizi in collegamento con le attività balneari, spazi aperti sistemati a verde), secondo i parametri fissati negli artt. 6.1.6, 6.3.1 e 7.6 e con l' "*obbligo di dare attuazione ai percorsi pedonali ad uso pubblico di collegamento con le spiagge e di accesso libero ad esse*".

II. L'art. 6.1.6. ammette la sostituzione e/o ristrutturazione ed ampliamento delle strutture balneari esistenti, inserendo una prescrizione limitata al solo U.R.1.1. (Bagno Italia) ("*il lotto è completato da un breve tratto di area di retrospiaggia nonché dal tratto di passeggiata pubblica a ridosso dell'abitato di Fiumaretta*"). Tuttavia il Piano, del tutto illogicamente, prescrive altresì negli elaborati grafici di Piano, Tav. g)01a, con esclusivo riguardo al Bagno Italia (UR.1.1), interventi di natura radicale, quali **la demolizione di tutte le strutture infisse sul suolo demaniale** – e specificatamente del fabbricato in muratura adibito a bar, della cucina e sala ristorante; della cabina e dei servizi in muratura sul lato Ovest e sul lato Est del fabbricato sopra indicato, nonché dell'area attrezzata di pertinenza del bar ristorante – e la ricollocazione di esse su suolo demaniale.

In tal modo vengono previsti, per la sola unità UR.1.1, interventi diversi da quelli di mera ristrutturazione, indicati per le altre unità minime appartenenti alla stessa UR.1, interventi al contrario assimilabili, quanto alla tipologia, a quelli individuati con riferimento alle unità di intervento Ui.01 e Ui.02, aree di ristrutturazione urbanistica, per quanto per queste unità gli interventi di riqualificazione porteranno alla ricollocazione dei manufatti nelle aree di proprietà privata, con un complessivo consolidamento delle posizioni soggettive dei concessionari privati; diversamente io sarei costretto a demolire consistenti strutture turistico ricreative, realizzate da decenni, per trasferirle (non su suolo privato ma) su altra porzione dell'area demaniale oggetto di concessione, con ingenti esborsi e senza nessuna garanzia di poter usufruire delle stesse alla scadenza delle concessioni

demaniali marittime (2020).

III. L'Amministrazione comunale in tal modo impone, illegittimamente, mediante un piano attuativo, di demolire opere realizzate sulla base di una concessione demaniale e di titoli edilizi, che non sono mai stati oggetto **né di revoca né di annullamento**. **È infatti da ritenere illegittimo uno strumento urbanistico attuativo che incida su situazioni giuridiche soggettive sorte sulla base di titoli concessori ed edilizi già rilasciati, legittimi ed efficaci.** In applicazione del principio generale della **tutela dell'affidamento**, l'Amministrazione non può incidere, senza la individuazione di un interesse pubblico prevalente e senza un attento bilanciamento tra esso e gli interessi privati in gioco, da esplicitare in sede motivazionale, su aspettative dei privati particolarmente qualificate (come la mia, sorta da impegni già assunti dalla stessa amministrazione mediante il rilascio della concessione e degli altri titoli abilitativi).

Nel caso di specie è del tutto carente il soddisfacimento dell'onere motivazionale non emergendo con chiarezza l'avvenuta comparazione tra il pubblico interesse cui si finalizza la nuova scelta e quello del privato, assistito appunto da un'aspettativa giuridicamente tutelata.

IV. Il Piano prevede altresì la collocazione di una nuova strada pedonale che dovrà collegare i parcheggi al litorale; tale strada, così come progettata, interessa parte dell'area oggetto della concessione di cui sono titolare, implicando la demolizione delle opere esistenti, e sacrifica esclusivamente la mia concessione, generando una palese disparità di trattamento (art. 3 Cost.) rispetto agli altri titolari di concessioni demaniali.

Il nuovo percorso pedonale non agevola l'accesso al mare. Pertanto può dirsi carente qualsiasi interesse pubblico prevalente. Si ritiene al contrario ragionevole prospettare un nuovo tracciato pedonale, che corra rasente al confine demaniale, interessando aree libere o occupate *sine titulo* da privati.

In allegato una ragionevole soluzione alternativa (**doc. 2**), che non è altro che la soluzione individuata in passato da Codesta Spettabile Amministrazione.

Si aggiunga altresì che il Piano, nella parte in cui prevede la collocazione della strada

quasi esclusivamente nell'area affidatami in concessione, risulta in contrasto con altra parte del Piano da cui si desume che la passeggiata pedonale delimita soltanto l'UR.1. (più specificatamente con l'art. 3.1: "*Aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, sia pubbliche sia di uso pubbliche: (…) la passeggiata pedonale pubblica che attraversa le Unità di intervento (UI.1.) (UI.2) sovrapponendosi ed estendendo l'esistente V.le Litoranea e che delimita a monte l'unità di ristrutturazione UR.1*").

V. Si evidenzia inoltre un'errata identificazione del confine demaniale riportato correttamente nella tavola n)02b, diversamente da quanto indicato nella Tavola g)01a, errore che si ritiene causa della prevista collocazione del percorso pubblico interamente sull'area del Bagno Italia, con conseguente demolizione delle strutture esistenti.

Ulteriore elemento penalizzante nei confronti del Bagno Italia è rinvenibile nella nuova perimetrazione dell'area riportata nella tavola g)01a, perimetrazione che modifica il perimetro attuale, sul lato Ovest (verso Marinella) a favore della spiaggia libera.

****

Pertanto si chiede di riformulare le previsioni del Piano Spiagge sopra menzionate le quali si rivelano *ictu oculi* foriere di un'irragionevole disparità di trattamento tra i diversi concessionari nonché estremamente lesive, in assenza di un prevalente interesse pubblico, di una concessione demaniale già rilasciata, non annullata o revocata.

Più specificatamente si chiede:

a) di eliminare del tutto l'obbligo – previsto negli elaborati grafici di Piano, Tav. g)01a – di un intervento di totale demolizione delle opere edilizie già assentite e realizzate sul suolo demaniale datomi in concessione;

b) di individuare una soluzione, per la viabilità, idonea ad evitare un esclusivo sacrificio dei miei interessi e più in generale che riguardi tutte le 5 Unità di intervento (UR), traslando il percorso pubblico sul confine dell'area demaniale.

Si allega:

doc. A) Parere dell'Avv. Nicola Pignatelli

doc. 1) concessione demaniale

doc. 2) planimetria con soluzione alternativa

doc. 3) carta di identità

Sig. Rosario Ullo

Note: ai sensi dell'art. 4 comma 3 della LR Liguria n° 24/1987 è facoltà di colui che presenta l'Osservazione indirizzarla anche alla Regione per quanto di competenza.

Ameglia, lì 14 Gennaio 2016

In fede: _____

A

Avv. Nicola Pignatelli
Professore associato abilitato di Diritto amministrativo
Via S. Cecilia n. 16, 56127 Pisa
Tel. 050.541896 – Fax 050.3157626
pignatelli@studiocarrozzapisa.it

Pisa, 13.1.2016

Spettabile Comune di Ameglia
Via Caffaggio n. 15
19031 Ameglia (SP)

Oggetto: Osservazione – Deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 30.11.2015 – Adozione Strumento urbanistico attuativo degli arenili e della fascia costiera

Formulo la presente osservazione su richiesta del Sig. Rosario Ullo (C.F. LLURSR25L08F206F), nato a Milazzo l'8.7.1925 e residente in Ameglia, via Kennedy n. 38, in qualità di titolare della concessione demaniale marittima n. 25 del 2005 (n. rep. 1955) (**doc. 1**), a seguito della pubblicazione della comunicazione del 16.1.2015 relativa all'adozione del c.d. "Piano Spiagge".

La suddetta concessione ha ad oggetto un'area demaniale marittima della superficie di **mq 4700** (arenile 4388 – superficie coperta 312), situata in località Fiumaretta.

Codesta Spettabile Amministrazione con la delibera del C.C. n. 68 del 30.11.2015 ha adottato lo Strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica degli arenili e della fascia costiera.

Il Piano, nella sua versione adottata, contiene delle disposizioni irragionevolmente lesive degli interessi del nostro assistito per le ragioni di seguito esposte.

I. Il Piano è articolato in Unità minime di intervento (art. 3) e specificatamente nell'Unità minima UR.1. (art. 3.6.1. "Fiumaretta") "*comprendente costruzioni e manufatti esistenti con destinazioni d'uso varie in aree di spiaggia demaniale, articolata in 5 Unità di ristrutturazione edilizia e urbanistica (**UR.1.1.**, UR.1.2, UR.1.3, UR.1.4, UR.1.5) ed una spiaggia libera di previsione*".

Avv. Nicola Pignatelli
Professore associato abilitato di Diritto amministrativo
Via S. Cecilia n. 16, 56127 Pisa
Tel. 050.541896 – Fax 050.3157626
pignatelli@studiocarrozzapisa.it

Il "Bagno Italia", di cui è titolare il Sig. Ullo, costituisce la Unità di ristrutturazione UR.1.1.

In tali unità sono ammessi gli interventi elencati (creazione di stabilimento balneare, attività commerciali di vicinato e pubblici esercizi in collegamento con le attività balneari, spazi aperti sistemati a verde), secondo (a) i parametri fissati negli artt. 6.1.6, 6.3.1 e 7.6 (cfr. di seguito punti II e III) e (b) con l' "*obbligo di dare attuazione ai percorsi pedonali ad uso pubblico di collegamento con le spiagge e di accesso libero ad esse*" (cfr. punto IV).

II. Quanto al punto a), l'art. 6.1.6. ammette la sostituzione e/o ristrutturazione ed ampliamento delle strutture balneari esistenti, inserendo una prescrizione limitata al solo U.R.1.1. (Bagno Italia) ("*il lotto è completato da un breve tratto di area di retrospiaggia nonché dal tratto di passeggiata pubblica a ridosso dell'abitato di Fiumaretta*").

Tuttavia il Piano, del tutto illogicamente, prescrive altresì negli elaborati grafici di Piano, Tav. g)01a, con esclusivo riguardo al Bagno Italia (UR.1.1), interventi di natura radicale, quali **la demolizione di tutte le strutture infisse sul suolo demaniale** – e specificatamente del fabbricato in muratura adibito a bar, della cucina e sala ristorante; della cabina e dei servizi in muratura sul lato Ovest e sul lato Est del fabbricato sopra indicato, nonché dell'area attrezzata di pertinenza del bar ristorante – e **la ricollocazione di esse su suolo demaniale.**

In tal modo vengono previsti, per la sola unità UR.1.1, interventi diversi da quelli di mera ristrutturazione, indicati per le altre unità minime appartenenti alla stessa UR.1, interventi al contrario assimilabili, quanto alla tipologia, a quelli individuati con riferimento alle unità di intervento Ui.01 e Ui.02, aree di ristrutturazione urbanistica, per quanto per queste unità gli interventi di riqualificazione porteranno alla ricollocazione dei manufatti nelle aree di proprietà privata, con un complessivo consolidamento delle posizioni soggettive dei concessionari privati; diversamente il sig. Ullo sarebbe costretto a demolire consistenti strutture turistico ricreative, realizzate da decenni, per trasferirle

Avv. Nicola Pignatelli
Professore associato abilitato di Diritto amministrativo
Via S. Cecilia n. 16, 56127 Pisa
Tel. 050.541896 – Fax 050.3157626
pignatelli@studiocarrozzapisa.it

(non su suolo privato ma) su altra porzione dell'area demaniale oggetto di concessione, con ingenti esborsi e senza nessuna garanzia di poter usufruire delle stesse alla scadenza delle concessioni demaniali marittime (2020).

III. In ogni caso l'Amministrazione comunale, impone illegittimamente, mediante un piano attuativo, di demolire opere realizzate sulla base di una concessione demaniale e di titoli edilizi, che non sono mai stati oggetto **né di revoca né di annullamento**.

È illegittimo uno strumento urbanistico attuativo che incida su situazioni giuridiche soggettive sorte sulla base di titoli concessori ed edilizi già rilasciati, legittimi ed efficaci.

In questa logica deve essere tutelato il principio generale della **tutela dell'affidamento**.

È noto, infatti, come secondo la giurisprudenza amministrativa, le scelte aventi ad oggetto la disciplina dell'uso del territorio, pur non comportando, di regola, la necessità di una specifica motivazione, oltre alle giustificazioni che si possono evincere dai criteri generali seguiti nell'impostazione del piano, incontrano il limite delle **situazioni giuridiche consolidate** (come nel caso di concessioni o titoli edilizi già rilasciati) in favore di soggetti le cui posizioni appaiono meritevoli di specifica considerazione, propria nella logica della tutela dell'affidamento (cfr., a mero titolo esemplificativo, Cons. St., sez. IV - sentenza 16 febbraio 2011 n. 1015 T.A.R. Marche, Sez. I, 23 dicembre 2005, n. 1962; Cons. St., sez. IV, 6 maggio 2003, n.2386; 11 febbraio 2004, n.548; T.A.R. Friuli, 23 febbraio 2002, n. 50).

Tale limite, elaborato dal diritto vivente giurisprudenziale, deve ritenersi applicabile *a fortiori* agli strumenti urbanistici attuativi, quale è il c.d. Piano delle Spiagge.

In questa logica è applicabile al caso di specie il principio generale secondo cui le scelte urbanistiche dell'Amministrazione non possono incidere, senza la individuazione

Avv. Nicola Pignatelli
Professore associato abilitato di Diritto amministrativo
Via S. Cecilia n. 16, 56127 Pisa
Tel. 050.541896 – Fax 050.3157626
pignatelli@studiocarrozzapisa.it

di un interesse pubblico prevalente e senza un attento bilanciamento tra esso e gli interessi privati in gioco, da esplicitare in sede motivazionale, "*su aspettative dei privati particolarmente qualificate*" (come, ad esempio, quelle sorte da impegni già assunti dalla stessa amministrazione mediante il rilascio di titoli, l'approvazione di piani attuativi o la stipula di convenzioni) (cfr., tra le tante, Cons. St., Sez. IV, 9.6.2008 n. 2837; id. 11.10.2007 n. 5357; 4.10.2007 n. 5210; 1.10.2007 n. 5058). In ogni caso la discrezionalità pianificatoria incontra il limite costituito da quelle particolari situazioni che abbiano "*ingenerato affidamenti in favore di soggetti le cui posizioni sono meritevoli di specifiche considerazioni*" (cfr., *ex pluribus*, Cons. St., sez. IV, 19.2.2007, n. 861) "*o quando si tratti di varianti specifiche, interessanti una porzione limitata di territorio che "perdono dunque la connotazione di atti a contenuto generale per essere, al contrario, dirette ad aree nonché a soggetti, aventi un collegamento stabile con le stesse aree, particolari*" (cfr. T.A.R., Lombardia, Brescia, 23.4.2002, n. 800 e T.R.G.A., Trento, 24.1.2008, n. 13).

Nel caso di specie è del tutto carente il soddisfacimento dell'onere motivazionale non emergendo con chiarezza l'avvenuta comparazione tra il pubblico interesse cui si finalizza la nuova scelta e quello del privato, assistito appunto da un'aspettativa giuridicamente tutelata (Cons. St., sez. VI, 14.5.2007, n.2411).

IV. Quanto al suddetto punto b), il Piano prevede altresì la collocazione di una nuova strada pedonale che dovrà collegare i parcheggi al litorale; tale strada, così come progettata, interessa parte dell'area oggetto di concessione del Sig. Ullo, implicando la demolizione delle opere esistenti.

Più specificatamente la realizzazione della nuova viabilità incide e sacrifica esclusivamente la concessione del Sig. Ullo, generando una palese disparità di trattamento (art. 3 Cost.) rispetto agli altri titolari di concessioni demaniali.

Il nuovo percorso pedonale non agevola l'accesso al mare. Pertanto può dirsi carente qualsiasi interesse pubblico prevalente.

Avv. Nicola Pignatelli
Professore associato abilitato di Diritto amministrativo
Via S. Cecilia n. 16, 56127 Pisa
Tel. 050.541896 – Fax 050.3157626
pignatelli@studiocarrozzapisa.it

Si ritiene al contrario ragionevole prospettare un nuovo tracciato pedonale, che corra rasente al confine demaniale, interessando aree libere o occupate *sine titulo* da privati e che giunga fino alla passeggiata in costruzione presso il molo di Fiumaretta.

In allegato una ragionevole soluzione alternativa (**doc. 2**), che non è altro che la soluzione individuata in passato da Codesta Spettabile Amministrazione.

Non può negarsi, infatti, come sia obbligo dell'Amministrazione individuare la soluzione che soddisfi l'interesse pubblico con il minor sacrificio degli interessi privati, nel rispetto del **principio di proporzionalità**. Cfr. *ex plurimis* T.A.R. Abruzzo, sentenza 24 giugno 2011 n. 399, secondo cui "*In base al principio di proporzionalità, le autorità comunitarie e nazionali non possono imporre, sia con atti normativi sia con atti amministrativi, restrizioni alla libertà del cittadino in misura superiore, vale a dire sproporzionata, rispetto a quella strettamente necessaria nel pubblico interesse per il raggiungimento dello scopo che l'autorità è tenuta a realizzare. Invero, qualora la P.A., pur agendo nell'ambito astratto dei poteri conferiti, sacrifichi in concreto un interesse del privato in modo eccessivo rispetto all'interesse pubblico perseguito, può essere sanzionata con l'annullamento dell'atto amministrativo stesso*" (nello stesso senso Cons. St., sez. V, 14 aprile 2006 n. 2087); "*il principio di proporzionalità, di derivazione europea, impone all'amministrazione di adottare un provvedimento non eccedente quanto è opportuno e necessario per conseguire lo scopo prefissato. Alla luce di tale principio, nel caso in cui l'azione amministrativa coinvolga interessi diversi, è doverosa un'adeguata ponderazione delle contrapposte esigenze, al fine di trovare la soluzione che comporti il minor sacrificio possibile: in questo senso, il principio in esame rileva quale elemento sintomatico della correttezza dell'esercizio del potere discrezionale in relazione all'effettivo bilanciamento degli interessi*" (Cons. St., Sez. IV, 26 febbraio 2015, n. 964); "*il principio di proporzionalità va inteso come dovere in capo alla Pubblica Amministrazione di non comprimere le situazioni giuridiche soggettive dei privati, se non nei casi di stretta necessità ovvero di indispensabilità*" (Direttiva 17.10.2005 emessa dal Dipartimento Funzione Pubblica della Presidenza del Consiglio dei Ministri); "*il concetto giuridico si costituisce di tre elementi, ossia* l'idoneità – *che esprime il collegamento tra l'azione intrapresa ed il fine da raggiungere* – la necessità, *che esige che il*

Avv. Nicola Pignatelli
Professore associato abilitato di Diritto amministrativo
Via S. Cecilia n. 16, 56127 Pisa
Tel. 050.541896 – Fax 050.3157626
pignatelli@studiocarrozzapisa.it

provvedimento sia adeguato rispetto al fine nel senso che, ove si presentino diverse opzioni per il soddisfacimento dello scopo, deve essere scelta quella meno pregiudizievole per il soggetto interessato e la proporzionalità in senso stretto, *ossia l'esigenza che il mezzo prescelto, ancorché abbia superato le due soglie, non comporti un sacrificio eccessivo in danno del privato rispetto al risultato finale*" (T.A.R. Lombardia Brescia, Sez. I, 6 maggio 2008, n. 484).

In ossequio a tale principio di proporzionalità, che obbliga ad assicurare il minor danno possibile agli interessi privati coinvolti, può dirsi che ogniqualvolta, come nel caso di specie, sia possibile operare una scelta tra più mezzi alternativi, tutti ugualmente idonei al soddisfacimento dello scopo perseguito, va sempre preferito quello che determini un minor sacrificio per il destinatario, nel rispetto del giusto equilibrio tra vari interessi coinvolti nella fattispecie concreta.

Si aggiunga altresì che il Piano, nella parte in cui prevede la collocazione della strada quasi esclusivamente nell'area oggetto di concessione del Sig. Ullo, risulta in contrasto con altra parte del Piano da cui si desume che la passeggiata pedonale delimita soltanto l'UR.1. (più specificatamente con l'art. 3.1: "*Aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, sia pubbliche sia di uso pubbliche: (...) la passeggiata pedonale pubblica che attraversa le Unità di intervento (UI.1.) (UI.2) sovrapponendosi ed estendendo l'esistente V.le Litoranea e che delimita a monte l'unità di ristrutturazione UR.1*").

V. Si evidenzia inoltre, su indicazione del tecnico di fiducia, un'errata identificazione del confine demaniale riportato correttamente nella tavola n)02b, diversamente da quanto indicato nella Tavola g)01a, errore che si ritiene causa della prevista collocazione del percorso pubblico interamente sull'area del Bagno Italia, con conseguente demolizione delle strutture esistenti. Ulteriore elemento penalizzante nei confronti del Bagno Italia è rinvenibile nella nuova perimetrazione dell'area riportata nella tavola g)01a, perimetrazione che modifica il perimetro attuale, sul lato Ovest (verso Marinella) a favore della spiaggia libera.

Avv. Nicola Pignatelli
Professore associato abilitato di Diritto amministrativo
Via S. Cecilia n. 16, 56127 Pisa
Tel. 050.541896 – Fax 050.3157626
pignatelli@studiocarrozzapisa.it

****

Pertanto si chiede di riformulare le previsioni del Piano Spiagge sopra menzionate le quali si rivelano *ictu oculi* foriere di un'irragionevole disparità di trattamento tra i diversi concessionari nonché estremamente lesive, in assenza di un prevalente interesse pubblico, di una concessione demaniale già rilasciata, non annullata o revocata.

Più specificatamente si chiede:

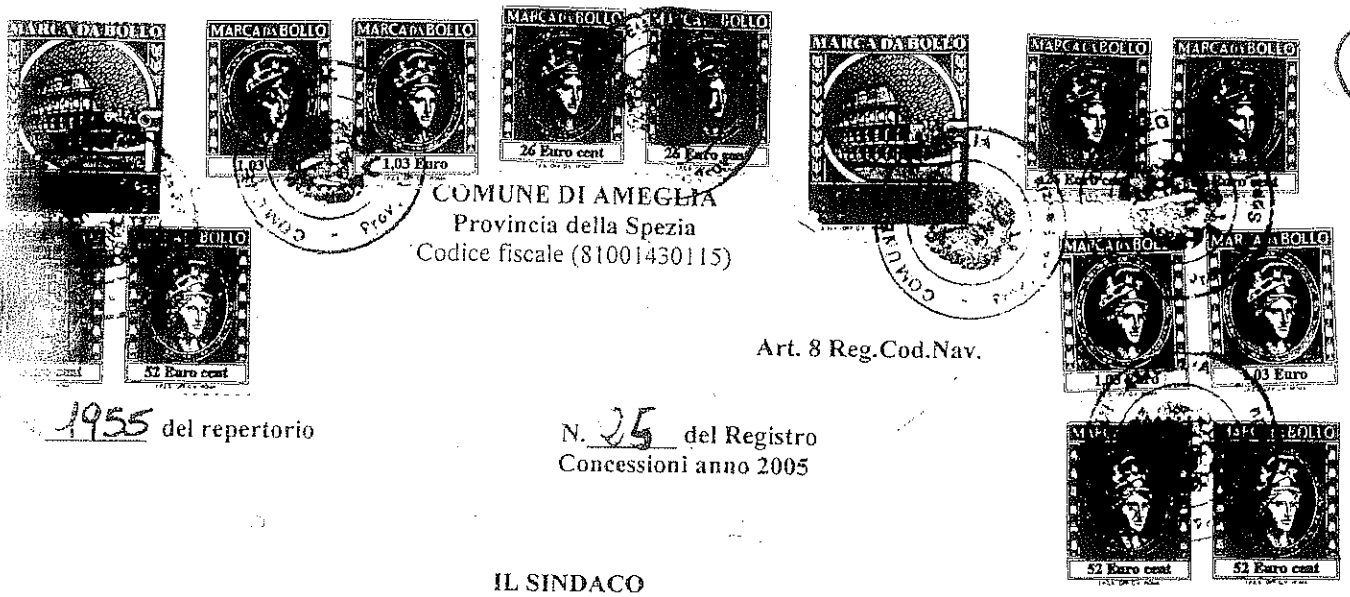
a) di eliminare del tutto l'obbligo – previsto negli elaborati grafici di Piano, Tav. g)01a – di un intervento di totale demolizione delle opere edilizie già assentite e realizzate sul suolo demaniale dato in concessione al Sig. Ullo.

b) di individuare una soluzione, per la viabilità, idonea ad evitare un esclusivo sacrificio del Sig. Ullo e più in generale che interessi tutte le 5 Unità di intervento (UR), traslando il percorso pubblico sul confine dell'area demaniale.

Rimaniamo a disposizione per eventuali chiarimenti.

Sig. Rosario Ullo

Avv. Nicola Pignatelli



COMUNE DI AMEGLIA
Provincia della Spezia
Codice fiscale (81001430115)

Art. 8 Reg.Cod.Nav.

1955 del repertorio

N. 25 del Registro
Concessioni anno 2005

IL SINDACO

- VISTA la precedente licenza n.97 rilasciata dalla Capitaneria di Porto della Spezia in data 24.05.1999 la cui scadenza è stata prorogata fino al 31.12.2003 ai sensi della L.R. n.1 del 03.01.2002 art.7 comma 1;
- VISTA l'istanza di rinnovo della concessione demaniale n.97 /1999 presentata, in data 20.01.2004 prot.n.495, dal signor Ullo Rosario in qualità di titolare dello stabilimento balneare "Bagno Italia";
- VISTA la legge 4 dicembre 1993, n.494 (conversione con modifiche del D.L. 5 ottobre 1993, n.400);
- VISTO il D.M. del Ministero dei Trasporti e della Navigazione 5 agosto 1998 n.342;
- VISTA la circolare n.120 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 24.05.2001;
- VISTO l'art.36 del Codice della Navigazione;
- VISTA la legge regionale n.13 del 28.04.1999, come modificata ed integrata dalla Legge regionale n.1 del 03.01.2002, che ha trasferito ai Comuni le funzioni amministrative in materia di demanio marittimo;

CONCEDE

al signor Ullo Rosario, nato a Milazzo il 08.07.1925 e residente in Ameglia via Kennedy 38,
C.F. LLU RSR 25L08 F206F

di occupare un'area demaniale marittima

della superficie di metri quadrati 4700 (arenile 4388- superficie coperta 312) situata in Fiumaretta così come meglio descritto nella planimetria allegata al presente provvedimento, allo scopo di mantenere uno stabilimento balneare denominato "Bagno Italia", con l'obbligo di corrispondere all'erario, in riconoscimento alla demanialità del bene ed in corrispettivo della presente concessione, il canone annuo di euro **5.105,70** determinato ai sensi dell'articolo 3 della Legge 494/93 e 342/98 citate nelle premesse e rivalutato dell'aumento previsto dalla Circolare n.2- Serie II- del 29.03.2004 del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, nonché euro **510,57** di imposta regionale, come previsto dalla Legge Regionale n.6 in data 15 novembre 1995, pari al 10% del canone annuo.

Il pagamento del canone sarà aggiornato annualmente nella misura rivalutativa in base agli indici ISTAT di cui all'articolo 4 della n.494/1993 citata nelle premesse;

Avendo il concessionario già pagato il canone impostogli presso la Banca agenzia di in data e presentato, ai sensi dell'art.17 del regolamento della navigazione, la documentazione relativa al deposito cauzionale, versato con polizza fidejussoria emessa da agenzia di datata per un importo di euro **10.211,40**, a garanzia della presente concessione che rinnova la precedente n.97/1999;

Questa concessione, che si intende fatta unicamente nei limiti dei diritti che competono al demanio, avrà la durata di anni 6 **dal 1 gennaio 2004 al 31 dicembre 2009;**

La presente concessione è valida fino alla scadenza, alle stesse condizioni, ovvero al provvedimento di diniego della stessa, a condizione che sia presentata annualmente la quietanze dei versamenti previsti riguardanti il canone demaniale, compresi, se pubblicati, gli aumenti previsti dal D.M. 342 del 5.8.1998;

IL SINDACO
Avv. UMBERTO GALAZZO

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Alessandro Ardigo')

servitù nelle aree attigue a quella concessagli, né recare intralcio agli usi e alla pubblica circolazione cui fossero destinate; dovrà lasciare libero l'accesso all'area demaniale oggetto della presente concessione, sia di giorno che di notte, al personale dell'Amministrazione Comunale, della Capitaneria di porto, all'ufficio del genio Civile OO.MM., all'Amministrazione Finanziaria ed alle altre Pubbliche Amministrazioni interessate.

La presente licenza è inoltre subordinata, oltre che alle discipline Doganali e di Pubblica Sicurezza, alle seguenti condizioni speciali:

- Nei casi di scadenza, decadenza o revoca della presente licenza le opere abusive di difficile rimozione restano acquisite allo Stato senza alcun indennizzo, compenso, risarcimento o rimborso di sorta, ferma restando la facoltà dell'Amministrazione Comunale di ordinare la demolizione con la restituzione del bene demaniale in pristino stato.

- La presente licenza di concessione si intende prorogata, alle stesse condizioni, sino al rinnovo della stessa ovvero al provvedimento di diniego della stessa, a condizione che sia presentata improrogabilmente entro il **31.12.2009** l'istanza di rinnovo corredata dalle quietanze dei versamenti effettuati riguardanti il canone demaniale e gli altri diritti erariali per dimostrare che il concessionario è in regola con il pagamento degli stessi. In caso di inottemperanza a quanto sopra la S.V. sarà considerata rinunciataria alla concessione che scadrà ai sensi dell'art.25 del regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione approvato con D.P.R. 15.02.1952, n.328. Pertanto, qualora l'occupazione, dopo la scadenza della concessione, permanga, la S.V. sarà considerata occupante abusiva di area demaniale marittima e sotto tale profilo verrà perseguita a norma di legge. Resta inteso che il pagamento del canone non comporta impegno per questa Amministrazione Comunale ai fini del rilascio-rinnovo della licenza di concessione che, comunque, potrà essere assentita solo dopo che sia stato completato il prescritto iter.

- Il canone di cui alla presente licenza è provvisorio ed il concessionario si impegna a provvedere al suo conguaglio dopo la determinazione del canone definitivo.

- Il concessionario si impegna, inoltre fin dalla data del rilascio del presente titolo, alla contestuale costituzione a pena di decadenza della concessione, della cauzione mediante fideiussione bancaria o assicurativa pari a due annualità del Canone demaniale annuo, fino al termine della concessione stessa.

- Il concessionario si impegna, inoltre, fin dalla data del rilascio del presente titolo, a provvedere- in caso di revoca della fideiussione o qualora essa non venga rinnovata alla scadenza – alla contestuale costituzione, a pena di decadenza della concessione, della cauzione in numerario o in titoli di stato o garantibili dallo Stato per l'ammontare stabilito, per essere vincolata presso la Tesoreria Comunale fino al termine della concessione.

- La presente licenza regolarizza soltanto l'occupazione demaniale marittima. Il concessionario ha l'obbligo di ottenere la prevista concessione edilizia e/o di attenersi comunque alle leggi urbanistiche vigenti nonché di munirsi di tutte le altre relative autorizzazioni necessarie, per la realizzazione di eventuali opere nell'ambito dell'area demaniale concessa nel pieno rispetto della normativa vigente.

- Fermo restando il disposto degli artt.49 Cod.Nav. e 31 Reg. Cod.Nav. tutte le opere costruite dal concessionario senza espressa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale e non facilmente asportabili restano acquisite allo stato nei casi di revoca, di decadenza o scadenza della concessione senza alcun compenso o rimborso, salva la facoltà dell'Autorità concedente di ordinarne la demolizione con la restituzione del bene demaniale in pristino stato (circolare Ministero Marina Mercantile n.51335 del 12.01.1971).

- Al concessionario incombe l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria della pulizia e del decoro delle opere, dei manufatti e degli impianti eretti sulle aree concesse. In caso di mancata o deficiente manutenzione l'Amministrazione Comunale concedente fatto salvo il disposto dell'art.47 C.N. vi provvederà d'Ufficio, a spese del concessionario dopo che l'Amministrazione avrà emesso opportuna diffida fissando in essa il termine ed i lavori da eseguire, rivalendosi sul deposito di cui all'art.17 Reg.Cod.Nav. ferma restando la responsabilità del concessionario per le maggiori spese e per eventuali danni a terzi, con diritto di rivalsa dell'amministrazione (art.23 del Reg.Cod.Nav.)

IL SINDACO
UMBERTO GALAZZO

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Alessandro Ardigo')

CLAUSOLE AGGIUNTIVE

- il concessionario si impegna a versare l'eventuale conguaglio scaturente dalla determinazione del canone in via definitiva entro venti giorni dalla comunicazione da parte del Comune di Ameglia;

- il concessionario, entro e non oltre 60 gg dal rilascio della presente concessione, a pena di decadenza ex articolo 47 lettera F del Codice della Navigazione, si impegna ad integrare l'istanza di rilascio con i dati amministrativi e la documentazione tecnica necessaria per l'esatta localizzazione della concessione sulla cartografia catastale prodotta dal S.I.D. - Sistema Informativo demanio -, mediante la compilazione del modello D1 e D2 da presentare alla Capitaneria di Porto della Spezia .

Qualora dal raffronto fra le cartografie presentate dal richiedente e la cartografia catastale prodotta dal S.I.D. emergano differenze, l'Amministrazione concedente potrà procedere alla relativa rettifica del presente atto.

Si rilascia la presente licenza subordinata alle condizioni che seguono:

Nel giorno della scadenza il concessionario dovrà sgombrare a proprie spese l'area occupata, asportando i manufatti impiantati, e quindi consegnarla nel ripristino stato all'Amministrazione Comunale, salvo che questa non consenta di rinnovare la presente licenza su nuova domanda del concessionario, da presentarsi prima di detta scadenza, in modo che, all'epoca in cui questa dovrà verificarsi, siano pagati il canone e le tasse relative al nuovo periodo di concessione.

Il Sindaco avrà però sempre facoltà di revocare in tutto od in parte la presente concessione nei casi e con le modalità previste dalla legge senza che il concessionario abbia diritto a compensi, indennizzi o risarcimento di sorta.

Parimenti il Sindaco avrà facoltà di dichiarare la decadenza del concessionario dalla presente concessione nei casi previsti dagli artt.47 e 48 del Codice della Navigazione, senza che il concessionario stesso abbia diritto ad indennizzi, compensi, risarcimenti o rimborsi di sorta, qualunque sia il periodo trascorso dall'inizio della concessione e salva, in tal caso, la eventuale applicazione della sanzioni penali, in cui il concessionario fosse incorso.

Nei suddetti casi di revoca della concessione e di dichiarazione di decadenza, il concessionario ha l'obbligo di sgombrare, a proprie spese, l'area occupata, asportando i manufatti impiantati, e di riconsegnare l'area stessa nel pristino stato all'Amministrazione Comunale, sulla semplice intimazione scritta dal Sindaco, che sarà notificata all'interessato, in via amministrativa, per mezzo di agente dipendente dalla locale Amministrazione Comunale,

In caso di irreperibilità del concessionario, terrà luogo della notifica l'affissione dell'ingiunzione, per la durata di giorni 10, nell'albo Pretorio del Comune di Ameglia

Qualora il concessionario non adempia all'obbligo dello sgombero e della riconsegna della zona concessa, tanto alla scadenza della concessione che in caso di revoca o di dichiarazione di decadenza della stessa, l'Amministrazione Comunale avrà facoltà di provvedervi d'Ufficio in danno del concessionario, ed anche in sua assenza, provvedendo a rimborsarsi dalle eventuali spese nei modi prescritti dall'art.84 del Codice della Navigazione, oppure rivalendosi ove lo preferisca sulle somme che potranno ricavarsi dalla vendita dei materiali in demolizione dei manufatti eretti , vendita che l'Amministrazione Comunale avrà facoltà di eseguire senza formalità di sorta, restando in tal caso integra la responsabilità del concessionario per le eventuali maggiori spese delle quali l'Amministrazione potrà imporre il rimborso nei modi prescritti dal citato art.84 del Codice della Navigazione,

Il concessionario sarà direttamente responsabile verso l'Amministrazione comunale dell'esatto adempimento degli oneri assunti e verso i terzi di ogni danno cagionato alle persone ed alle proprietà nell'esercizio della presente concessione.

- Non potrà eccedere i limiti assegnatigli ne variarli; non potrà erigere opere non consentite, nè variare quelle ammesse senza aver preventivamente acquisito la relativa autorizzazione o concessione da parte dell'Amministrazione Comunale; non potrà cedere ad altri né in tutto né in parte, né destinare ad altro uso quanto forma oggetto della concessione, né infine indurre alcuna

IL SINDACO
Avv. UMBERTO GALAZZO

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Alessandro Ardigo')

- L'assistente bagnante, durante l'orario di balneazione, non deve essere impegnato in altre attività o, comunque, occupato in mansioni diverse da quelle prescritte.

L'Amministrazione Comunale ha facoltà di incamerare ai sensi dell'art.17 Reg.Cod.Nav. a suo insindacabile giudizio e senza ulteriori formalità, l'intero deposito cauzionale o parte di esso effettuate dal concessionario nelle forme previste a garanzia dell'osservanza degli obblighi di cui alla presente licenza di concessione.

- L'Amministrazione Comunale non assume nessuna responsabilità né alcun onere di costruzione di opere di difesa, in caso di distruzione totale o parziale di quelle costruite sul demanio marittimo per effetto di erosione o altre cause degradanti.

- L'Amministrazione Comunale, in ogni caso, resta esonerata da ogni azione che possa esserle intentata da terzi in dipendenza della presente concessione.

- Il concessionario dichiara di manlevare in maniera assoluta l'Amministrazione Comunale da qualsiasi azione, molestia e condanna che potesse ad esso derivare dall'uso della presente concessione.

La presente licenza viene firmata dal concessionario in segno della più ampia e completa accettazione delle condizioni e degli obblighi qui sopra espressi con particolare riguardo a quello concernente il canone ; infatti il canone applicato per la concessione di cui al presente titolo ha carattere di provvisorietà e potrà subire modificazioni in relazione ai nuovi criteri di determinazione dei canoni medesimi in attuazione dell'art.10 del d.l. 4.3.1989 n.77 convertito, con modificazioni, in legge 5.5.1989 n.160, con l'obbligo del versamento del conguaglio.
La presente licenza dovrà altresì essere registrata nel termine di venti giorni dalla data di accettazione della concessione stessa.

Il concessionario dichiara di eleggere il proprio domicilio in:

V.A KENNEDY, 32 - FUNTALETTA

Il presente documento è formato da n.4 (quattro) pagine.

Ameglia, li 01.09.2005

Il Sindaco responsabile del Demanio
Avv. Umberto Galazzo

IL CONCESSIONARIO

- 5 SET. 2005

Il Capo Area Servizi
GUERRI Antonella

Registrato a Sarzana il 2
n. 1159 Esatti lire 67,14

per ricevuta

COMUNE DI AMEGLIA
Provincia di La Spezia

AUTENTICA DELLE SOTTOSCRIZIONI
(art. 21, D.P.R. 28-12-2000, n. 445)

Attesto che la FIRMA di cui sopra è stata apposta ~~in mia presenza~~ da
MILLO Rosario
della cui identità mi sono accertato mediante
PATENTE DI GUIDA SP2221420T

Ameglia, li 01.09.05

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Alessandro Ardigò)

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Alessandro Ardigò)

COMUNE DI AMEGLIA

"RINNOVO CONCESSIONE DEMANIALE"

STABILIMENTO BALNEARE DENOMINATO *"BAGNO ITALIA"*

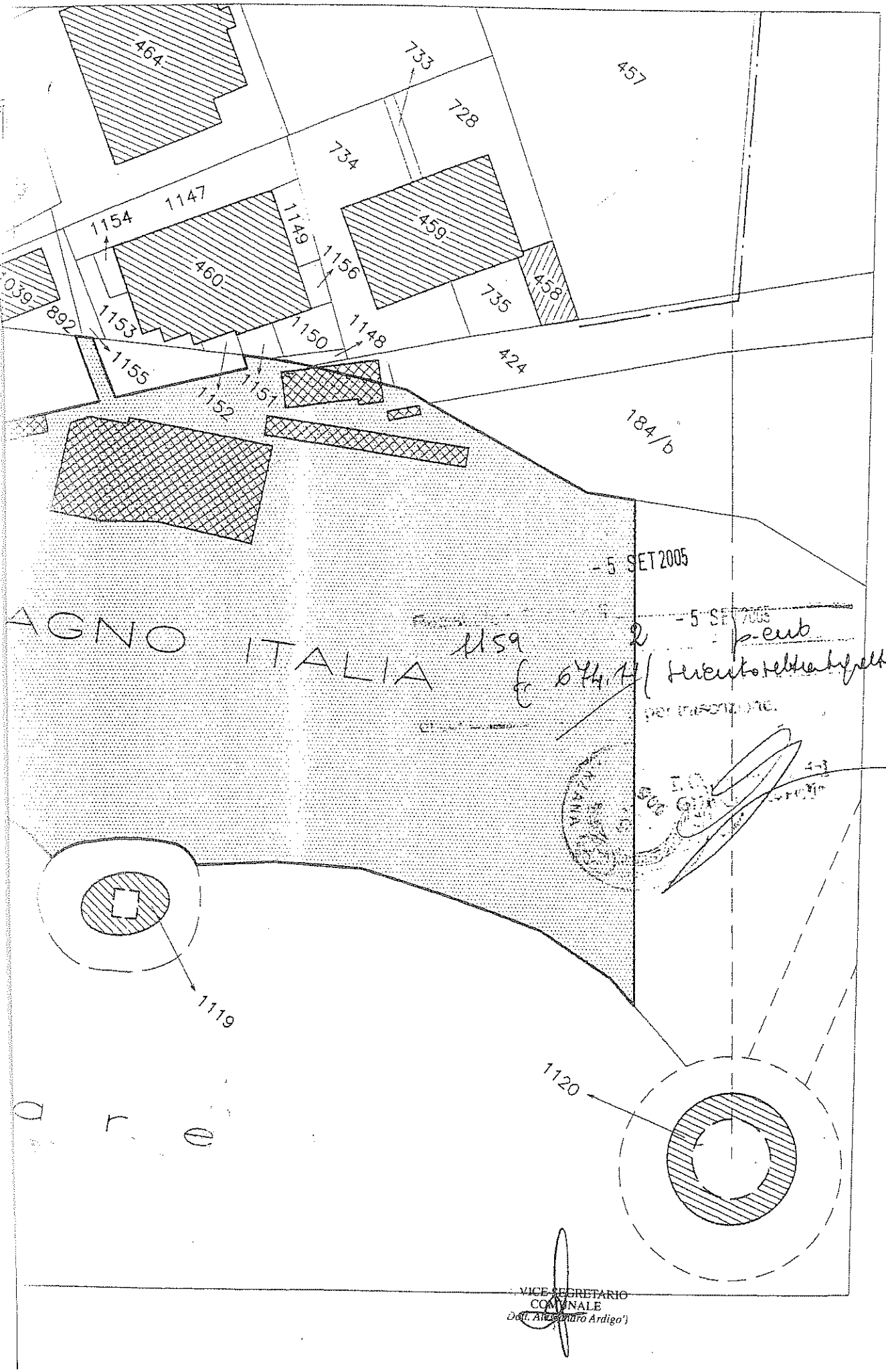
di ULLO Rosario – LOC. FIUMARETTA

STRALCIO PLANIMETRICO

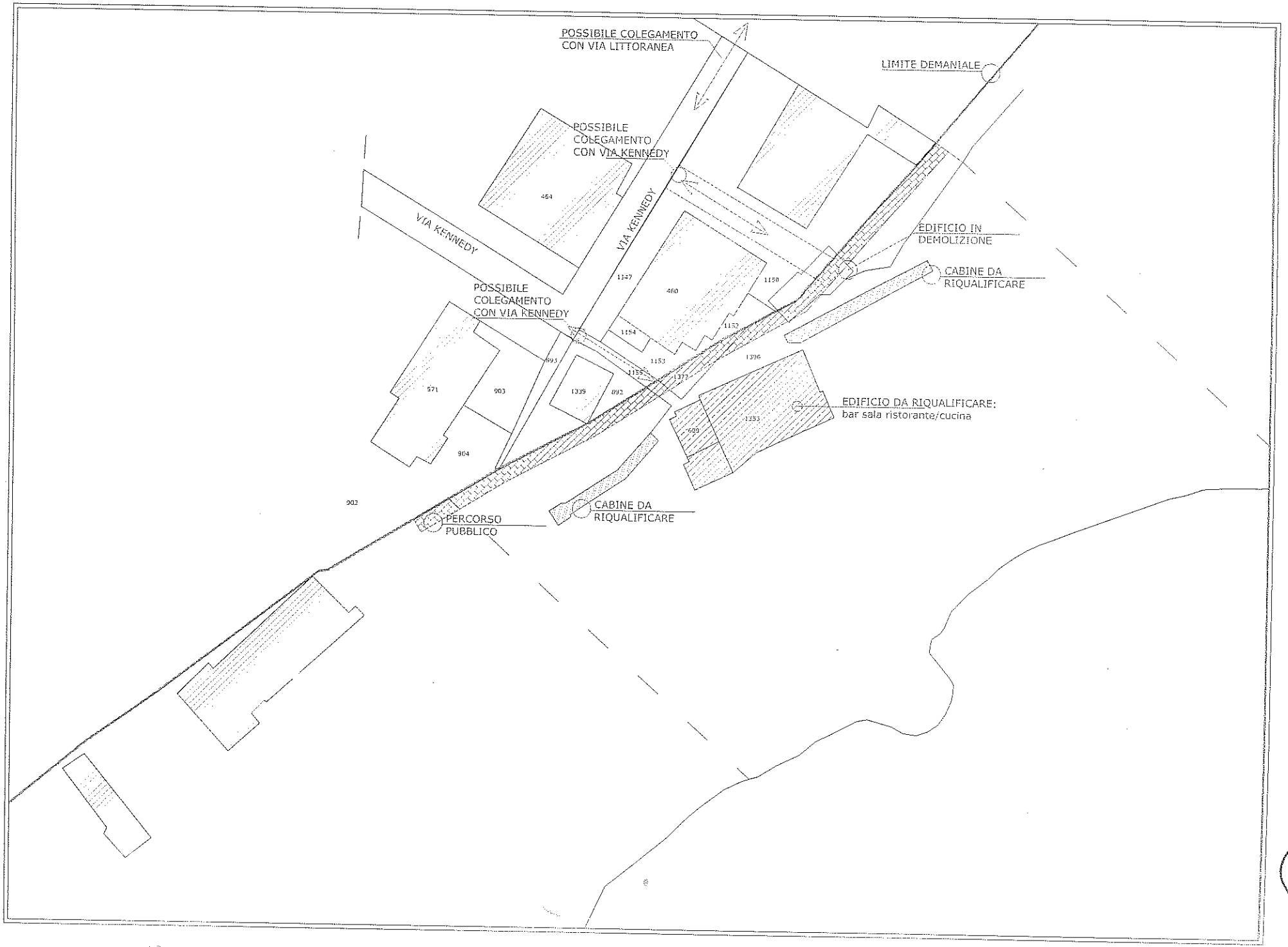
SCALA 1:500



Geom. FAVIO BERTONI



VICE SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Alessandro Ardigo')


POSSIBILE COLEGAMENTO
CON VIA LITTORANEA
LIMITE DEMANIALE
POSSIBILE
COLEGAMENTO
CON VIA KENNEDY
VIA KENNEDY
VIA KENNEDY
EDIFICIO IN
DEMOLIZIONE
CABINE DA
RIQUALIFICARE
POSSIBILE
COLEGAMENTO
CON VIA KENNEDY
EDIFICIO DA RIQUALIFICARE:
bar sala ristorante/cucina
CABINE DA
RIQUALIFICARE
PERCORSO
PUBBLICO
464
460
1147
1150
1154
1152
1153
1155
1372
1336
1339
892
993
571
903
904
902
1353
609

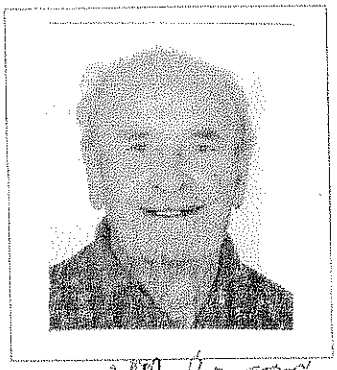
2

3

Cognome ULLO
Nome ROSARIO
nato il 08-07-1925
(atto n. 00350 P. 1 A. S. - 1925)
a MILAZZO ( )
Cittadinanza ITALIANA
Residenza AMEGLIA (SP)
Via KENNEDY 38 i.3/4
Stato civile STATO LIBERO
Professione COMMERCIANTE

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 174
Capelli Grigi
Occhi Castani
Segni particolari NESSUNO



Firma del titolare

AMEGLIA li 23-12-2014

IL SINDACO

Impronta del dito indice sinistro

€ 0,26
€ 5,16

Scadenza : 08-07-2025
Diritti : 5,42

AV 2347992

REPVBBLICA ITALIANA

COMVNE DI
AMEGLIA

CARTA D'IDENTITA'

N° AV 2347992

DI

ULLO ROSARIO