



## **DISEGNO DI LEGGE**

**d'iniziativa dei senatori GASPARRI e SCOMA**

**COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 26 MAGGIO 2014**

Ridefinizione delle aree del demanio marittimo a scopo turistico-ricreativo e misure per favorire la stabilità delle imprese balneari, gli investimenti, la valorizzazione delle coste

ONOREVOLI SENATORI. - Il presente disegno di legge intende operare una opportuna integrazione della recente disciplina relativa all'alienazione di beni la cui proprietà in mano pubblica non sia giustificata da esigenze connesse all'esercizio di funzioni pubbliche, al fine di includere, tra le categorie dei beni dismissibili, anche le aree dei beni del demanio marittimo, ed in particolare quelle sulle quali insistono stabilimenti balneari ed attività turistiche e produttive. Va rilevato, infatti, che l'inclusione nel demanio marittimo di vastissime aree, con l'effetto di sottoporle ad un regime assai rigoroso, previsto dal codice della navigazione e dal relativo regolamento, consegue, nella maggior parte dei casi, ad operazioni di perimetrazione effettuate in tempi remoti, e riflettenti una concezione dei «pubblici usi del mare e delle coste» non più attuale, e dominata dalla preoccupazione di configurare le coste come una sorta di frontiera esterna dello Stato. Tuttavia, da molto tempo, numerose aree sono destinate stabilmente, ed è da ritenersi, irreversibilmente, ad attività turistiche e produttive, che si differenziano da quelle corrispondenti e localizzate in aree non demaniali, solo per il regime concessorio cui sono soggette. Il mantenere tali aree sotto il regime del demanio marittimo non

trova convincenti giustificazioni; né si deve ritenere che tale regime sia essenziale per realizzare la necessaria salvaguardia ambientale e dei valori paesaggistici, che può essere soddisfatta attraverso gli strumenti di diritto comune, e cioè prescindendo dal regime speciale della proprietà demaniale.

Il presente disegno di legge trova un ulteriore fondamento nell'esigenza di accrescere, per quanto possibile, il contributo che alla politica di risanamento della finanza pubblica può derivare dall'alienazione di beni pubblici: nel caso di specie si tratta di beni che, per essere già adibiti ad attività economiche, sono sicuramente appetibili dal mercato.

Gli attuali concessionari, cui va riconosciuto un diritto di prelazione, e comunque altri operatori, sicuramente sarebbero interessati ad acquisire la proprietà delle aree, ovviamente a prezzi di mercato, per superare la situazione di precarietà conseguente al titolo concessorio.

A questo proposito l'articolo 1 descrive le finalità del disegno di legge; l'articolo 2 stabilisce le definizioni e l'ambito di applicazione. Il successivo articolo 3 tratta le modalità delle cessioni demaniali e l'articolo 4 l'entrata in vigore della legge.

**DISEGNO DI LEGGE**

---

## Art. 1.

*(Finalità)*

1. La presente legge ha lo scopo di ridefinire le aree che attualmente fanno parte del demanio marittimo in favore di una loro conversione a scopo turistico e ricreativo volto a sostenere la stabilità delle imprese balneari, gli investimenti e la valorizzazione delle coste.

## Art. 2.

*(Definizione e ambito di applicazione)*

1. Tutte le aree ricomprese nell'ambito del demanio marittimo oggetto di concessione per lo svolgimento di attività con finalità turistico-ricreative di cui all'articolo 01 del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 400, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 494, già valorizzate, in forza di legittimi titoli autorizzativi, con insistenti manufatti di qualsiasi genere connessi al suolo, ivi comprese le aree in pertinenza occupate da strutture e attrezzature alle medesime attività asservite, sono individuate con atto ricognitivo dirigenziale dall'Agenzia del demanio ed escluse dal demanio marittimo con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze in quanto non più destinate agli usi pubblici del mare.

2. Le aree escluse dal demanio marittimo con il decreto di cui al comma 1, con le relative pertinenze, passano al patrimonio disponibile con sospensione di tutti i procedimenti pendenti di acquisizione nel pubblico

demanio delle strutture presenti nelle aree medesime.

3. Al fine di contribuire efficacemente ad un rapido risanamento dei conti economici, le aree individuate ai sensi del comma 1 sono cedute con riconoscimento, a favore del concessionario attuale, del diritto di opzione al loro acquisto, da esercitarsi entro 180 giorni dalla data di adozione del decreto di cui all'articolo 3, comma 1, nonché il diritto di prelazione per il caso di vendita ad un prezzo inferiore a quello di esercizio dell'opzione medesima; nel caso esse siano cedute a soggetti terzi, questi ultimi devono riconoscere al concessionario uscente il valore commerciale dell'azienda, di cui all'articolo 3, comma 4. In ogni caso è fatto salvo l'obbligo in capo al concessionario di garantire a chiunque l'accesso al mare e di mantenere la destinazione turistico-ricreativa esistente delle predette aree e strutture.

4. L'esercizio del diritto di opzione di cui al comma 3 non si applica alle superfici coperte realizzate in assenza dei titoli autorizzatori validi o in presenza di abusi edilizi.

### Art. 3.

#### *(Cessioni demaniali)*

1. La cessione di cui all'articolo 2, comma 3, avviene al prezzo stabilito con apposito decreto del Ministro dell'economia e delle finanze e del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti entro 120 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sentite la Conferenza permanente per i rapporti fra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, le organizzazioni di settore maggiormente rappresentative sul piano nazionale, con fissazione delle percentuali di abbattimento per i manufatti acquisiti al pubblico demanio in corso di svolgimento della concessione con licenza demaniale.

2. Le restanti aree destinate ai pubblici usi del mare facenti parte della medesima concessione di cui al comma 1 dell'articolo 2, allo scadere della proroga di cui all'articolo 34-*duodecies* del decreto-legge 18 ottobre 2012, n. 179, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 dicembre 2012, n. 221, sono oggetto di nuova assegnazione secondo i principi della concorrenza con riconoscimento del diritto di prelazione legale in favore del concessionario optante, sulla base di un piano dei servizi senza contenuto economico, al fine di preservare l'unicità dell'offerta balneare, la tutela ambientale e la specificità territoriale e culturale dei servizi prestati.

3. Nelle more del procedimento di revisione di assegnazione del quadro normativo in materia di rilascio delle concessioni di beni demaniali lacuali e fluviali con finalità turistico-ricreative e sportive, i concessionari possono mantenere installati i manufatti amovibili di cui alla lettera e) del comma 1 dell'articolo 3 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, realizzati legittimamente e in conformità della concessione, fino alla scadenza della concessione stessa, senza necessità di nuova istanza. I manufatti possono comunque essere rimossi alla data di scadenza della concessione.

4. Al concessionario non optante di cui al comma 3, allo scadere della proroga di cui al comma 2, è riconosciuto, a carico del subentrante, un indennizzo pari al valore commerciale dell'azienda che comprende tutti gli investimenti realizzati per la costruzione dei manufatti legittimamente esistenti e di tutti i valori materiali ed immateriali commerciali conseguiti quali il valore delle attrezzature, delle strutture e dell'avviamento, finalizzati a garantire che il concessionario uscente al momento del rilascio sia nel possesso della somma del valore commerciale sopra descritto.

5. L'occupazione e l'uso delle aree e dei manufatti demaniali, a seguito dell'adozione

del decreto di cui all'articolo 3, comma 1, prosegue, nella fase transitoria, in favore del titolare della concessione demaniale attuale, sino alla piena nuova attribuzione delle aree delle concessioni in oggetto al fine di non pregiudicare la continuità dell'attività d'impresa.

Art. 4.

*(Entrata in vigore)*

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale*.



