

AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Calabria
Servizi Territoriali provincia Cosenza

Trasmesso a mezzo PEC
Non Segue Originale

Catanzaro, 28/07/2017
Prot. n. 2017/11764/DRCL/STCZ2

COMUNE DI CARIATI
Area Tecnica
protocollo.cariati@asmepec.it
Rif prot. n. 5149 del 11/07/2017

E p.c.a:
CAPITANERIA ID PORTO DI CORIGLIANO
CALABRO
cp-corglianocalabro@pec.mit.gov.it

Oggetto: **Comune di Cariati. Piano Comunale di Spiaggia. Attività inerenti le previsioni del Piano di Spiaggia.**

Con riferimento all'approvazione del Piano Comunale di Spiaggia, per il quale questa Direzione Regionale ha espresso con nota prot. n. 2017/11764/DRCL/CZ2 del 26/07/2017 il proprio parere **favorevole con prescrizioni perentorie**, si richiede a codesto Ente di trasmettere, relativamente all'area portuale, copia della CDM vigente indicata nel redigendo Piano, completa dei relativi atti istruttori e di specificare quali azioni intende porre in essere al fine di ottimizzare sotto il profilo erariale l'utilizzo del bene, atteso che il mero uso "per spettacoli pirotecnici, pubbliche manifestazioni ed altro..", rappresentato da codesto Ente nelle N.T.A., appare non esaustivo se rapportato alle potenzialità dell'opera.

Con riferimento poi, alla previsione di piano secondo la quale "*le aree demaniali ove insistono opere di urbanizzazione e occupazione da parte di privati (indicate con un retino tratteggiato), che hanno perso le caratteristiche della demanialità saranno oggetto di iter burocratico per l'ottenimento del decreto di sdemanializzazione ai sensi dell'art.35 del C.d.N...*", vorrà codesto Ente indicare i tempi di attuazione e le specifiche attività di propria competenza connesse alla gestione di tutti gli utilizzi esistenti.

Distinti saluti

Il funzionario: Enza A. Re

Il Responsabile Servizi Territoriali - CZ2
Antonio Arnone



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Calabria
Servizi Territoriali provincia Cosenza

Catanzaro, 26/07/2017
Prot. n. 2017/11764/DRCL/STCZ2

COMUNE DI CARIATI

Area Tecnica

protocollo.cariati@asmepec.it

Rif prot. n. 5149 del 11/07/2017

Oggetto: **Comune di Cariati. Piano Comunale di Spiaggia. Rilascio parere a seguito di integrazioni.**

Premesso che

con nota prot. 162 del 26/01/2010 codesta Amministrazione ha convocato la prima riunione del 02/03/2010 della Conferenza di Servizi finalizzata all'approvazione del Piano Comunale di Spiaggia, in occasione della quale questa Agenzia, per poter esprimere il proprio parere, ha richiesto integrazioni con nota prot. 2010/3064 del 02/03/2010;

- nelle successive convocazioni questa Agenzia ha rinnovato specifiche prescrizioni finalizzate all'espressione del proprio parere con note prot. 2010/5361 del 12/04/2010, prot. 2011/2509 del 25/02/2011, prot. 2013/10125/DRCAL/CZ2 del 17/06/2013, prot. n. 2016/3177/DRCAL/CZ2 del 26/02/2016 e prot. 2017/8051/DRC/STCZ2 del 23/05/2017;
- in riscontro alla nota di questa Agenzia del 23/05/2017, codesto Ente, con nota prot. n. 5149 dell'11/07/2017, ha trasmesso a questa Direzione copia degli elaborati di Piano aggiornati.

Atteso che

- questo Ufficio esprime parere solo sulla base della documentazione inviata dalla Amministrazione procedente, per cui è responsabilità di codesto Ente gestore e del tecnico incaricato la veridicità della stessa;
- lo strumento urbanistico in argomento norma le aree demaniali pubbliche la cui gestione, alla luce dell'attuale conferimento di funzioni, compete a codesto Ente che pertanto è tenuto ad attenersi ai principi posti a tutela degli aspetti dominicali ed erariali;
- lo strumento urbanistico in questione è previsto e normato dalla Legge Regionale 21 dicembre 2005, n. 17 (Norme per l'esercizio della delega di funzioni amministrative sulle aree del demanio marittimo), e dal Piano d'Indirizzo Regionale (PIR) approvato con deliberazione del Consiglio regionale n.147 del 12 giugno 2007, in coerenza con il Piano di bacino stralcio per l'erosione costiera e del Master Plan per gli interventi di difesa e di tutela della costa di cui alla delibera del Comitato istituzionale 22 luglio 2014, n. 1 e del Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico.
- la procedura di approvazione del Piano Comunale di Spiaggia è disciplinata dall'art. 13 della L.R. 17/2005;
- come previsto da normativa urbanistica, in occasione di formazione, aggiornamento o variazione di Piani, ai sensi della L.R. L.R. 19/2002 e ss.mm.ii., gli Enti territorialmente interessati espongono le loro osservazioni, proposte e valutazioni,



Sede: Via Gioacchino Da Fiore, 34-88100 Catanzaro-Tel. 0961/778911-Fax 0961/778912
Ufficio di Reggio Calabria: Via Dei Bianchi, 2 - 89125 Reggio Calabria - Tel. 0961/778911 - Fax 0961/778960
e-mail: dre_Calabria@agenziademanio.it

Posta Elettronica Certificata: dre_Calabria@pce.agenziademanio.it

delle quali si dà atto in un apposito verbale, che l'amministrazione procedente è tenuta a considerare nel processo di pianificazione avviato;

- la cartografia ufficiale per l'individuazione della linea demaniale rimane la linea indicata sulla cartografia del S.I.D., fatte salve eventuali discrasie in relazione al foglio catastale d'impianto, a delimitazioni ufficiali e a Decreti Interministeriali di sclassifica;

Considerato che

- dal Piano Comunale di Spiaggia presentato risulta che:
 - Relativamente alle utilizzazioni di demanio marittimo in essere, oltre alle aree distinte in lotti con specifici ID destinate ad usi turistici ricreativi, codesto Ente ha indicato:
 - con retino rosso le *"Aree demaniali marittime con finalità di pubblica utilità comprensiva dei sottoservizi (viabilità pubblica) per le quali è previsto l'iter di consegna ai sensi dell'art 34 del C.N."*
 - con retino tratteggiato giallo le *"Aree demaniali marittime con destinazione verde e sport per le quali è previsto l'iter di consegna ai sensi dell'art 34 del C.N."*
 - con retino tratto punto nero le *"Aree demaniali marittime libere da occupazioni"*
 - con retino tratteggiato marrone le *"Aree demaniali marittime da sottoporre ad attività di verifica dei titoli abilitativi in essere (demaniale ed Edilizio)"*
 - Nelle N.T.A. ha previsto all'art.1 che *"...le aree demaniali ove insistono opere di urbanizzazione e occupazione da parte di privati (indicate con un retino tratteggiato), che hanno perso le caratteristiche della demanialità saranno oggetto di iter burocratico per l'ottenimento del decreto di sdemanializzazione ai sensi dell'art.35 del C.d.N..."*.
 - Relativamente alle zone foci, codesto Ente ha previsto la disciplina degli interventi con lettera N) dell'art. 6 delle N.T.A del Piano ed ha indicato negli elaborati grafici con retino celeste le *"Aree demaniali idrico fluviale"*;
 - Relativamente all'area portuale negli elaborati grafici è stata indicata l'area ed il titolo rilasciato, inoltre dalle N.T.A. codesto Ente ha specificato che detta area *"è riservata al Comune che la potrà adibire a spettacoli pirotecnici, pubbliche manifestazioni e altro"*;
 - Relativamente al confine demaniale, nella legenda degli elaborati grafici, codesto Ente ha precisato che detto confine è stato *"ottenuto dalla sovrapposizione degli estratti di mappa SID ufficiali della CP di Corigliano Calabro"*;
 - Relativamente alla competenza di gestione, all'art.3 delle N.T.A. è stato disciplinato il regime giuridico del Piano con riferimento a *"tutti quegli usi previsti dalla normativa vigente in tema di demanio marittimo"*;

Tutto ciò premesso e considerato, al fine di garantire la proprietà, il possesso e la tutela dei beni demaniali, questa Direzione Regionale esprime **parere favorevole a condizione che** nell'ambito della redazione finale del piano comunale di Spiaggia, **siano rispettate in maniera perentoria** a cura e responsabilità esclusiva di codesta Amministrazione Civica, **le seguenti prescrizioni**:

- Gli utilizzi con finalità di pubblica utilità dovranno essere regolarizzati; pertanto, sotto il profilo demaniale, qualora non sussistano i presupposti per la definizione della procedura di consegna in uso gratuito delle aree interessate ai sensi dell'art 34 del C.N., l'uso delle stesse aree dovrà essere regolato previo rilascio di apposito titolo demaniale. In ogni caso, atteso che detti utilizzi risultano già esistenti, codesto Ente dovrà provvedere alla regolarizzazione del pregresso sotto il profilo erariale, ed adottare le eventuali ulteriori azioni di competenza inerenti le aree in questione;
- Per gli utilizzi di aree per le quali codesto Ente prevede accertamenti inerenti i titoli edilizi e demaniali, non sono state indicate, sebbene richiesto, le specifiche distinzioni tra occupazioni provviste di titolo demaniale, quelle sanabili dal punto di vista edilizio e quelle non sanabili. Pertanto, negli elaborati definitivi di Piano dovranno essere indicate tutte le occupazioni distinguendole in riferimento alla regolarità edilizia e demaniale. In ogni modo, per tutti gli utilizzi esistenti, resta in capo a codesto Ente accertare l'avvenuta regolarizzazione dell'utilizzo pregresso sotto il profilo erariale e l'adozione di ogni misura necessaria a tutela degli aspetti erariali e dominicali, nonché il rilascio di eventuali titoli regolarizzanti, ove consentito e secondo regolari procedure. Inoltre, la mancata segnalazione di opere di difficile rimozione sanabili ed incamerabili impedisce a questa Agenzia ed alla Capitaneria di Porto di poter monitorare gli immobili che risultano essere suscettibili di formale acquisizione. In mancanza di ciò, rimane in capo a Codesta Amministrazione provvedere, successivamente all'approvazione del piano, all'individuazione di tali beni e comunicarli alla competente Capitaneria di Porto per l'avvio dell'istruttoria. Fintantoché ciò non avvenga, la responsabilità circa il mancato avvio della suddetta procedura, con conseguente possibile danno erariale, rimarrà in capo a codesto Ente gestore;
- In merito alla previsione di piano secondo la quale *"..le aree demaniali ove insistono opere di urbanizzazione e occupazione da parte di privati (indicate con un retino tratteggiato), che hanno perso le caratteristiche della demanialità saranno oggetto di iter burocratico per l'ottenimento del decreto di sdemanializzazione ai sensi dell'art.35 del C.d.N..."*, si precisa che la procedura di sdemanializzazione potrà essere avviata solo nelle ipotesi previste da normativa vigente ed una volta soddisfatte le ulteriori relative condizioni di legge. Nell'ipotesi contraria pertanto dovrà codesto Ente attivare le procedure del caso a tutela degli aspetti dominicali ed erariali. In particolare le occupazioni per cui il piano non prevede concessioni demaniali, in assenza di apposita disciplina, sono da intendersi illegittime e si dovrà provvedere a renderle libere con apposite ingiunzioni di sgombero, ai sensi dell'art. 35 del D.P.R. 380/2001 con contestuale intimazione di pagamento per il recupero delle indennità di occupazione;
- Per l'area portuale, dovrà essere specificata negli elaborati di Piano la tipologia di destinazione d'uso relativa alla CDM esistente indicata e l'eventuale futura previsione. In ogni caso, l'utilizzo dell'area in questione dovrà assicurare la più efficace ed efficiente messa a reddito del bene demaniale e dovrà essere disciplinato in conformità alle prescrizioni urbanistiche di settore, in ottemperanza alla normativa demaniale e nel rispetto delle normative europee inerenti l'evidenza pubblica della selezione

del concessionario. Eventuali interventi interessanti detta area dovranno essere normati ai sensi del D.P.R. 509/97 e ss.mm.ii.;

- Negli elaborati grafici definitivi dovrà essere indicata e riportata in legenda la zona fociva di competenza di codesto Ente, atteso che ai sensi art. 822 del Codice Civile, e dell'art. 28 del C.N. le foci dei fiumi che sboccano in mare sono definite come Demanio Marittimo, per non interrompere il principio di continuità e di contiguità delle coste e per la loro utilizzabilità ai pubblici usi marittimi.;
- Con riferimento all'assetto idrogeologico, le previsioni di Piano dovranno attenersi a quanto disposto da normativa di settore e gli eventuali utilizzi di aree interessate dal PAI dovranno essere conformi alle contestuali Norme di Attuazione ed alle Misure di Salvaguardia del PAI Regionale;
- Eventuali aree ricadenti nel territorio di propria competenza che di fatto presentano le caratteristiche di Demanio Marittimo e che risultano escluse dalla dividende demaniale SID, potranno essere oggetto della ricognitiva procedura di Delimitazione ai sensi dell'art. 32 del C.N., pertanto sarà cura di codesto Ente individuarle e segnalarle alla competente Capitaneria di Porto per l'eventuale avvio della procedura;
- Eventuali modifiche del Piano, palesate da codesto Ente alla lettera N) dell'art.6 delle N.T.A., potranno essere adottate solo previa acquisizione dei pareri favorevoli delle Amministrazioni interessate e secondo procedure previste da vigente normativa in materia; in ogni modo, è inteso che il solo inserimento nella cartografia del PSC degli utilizzi del suolo Demaniale non costituisce l'acquisizione di alcun titolo, se non dapprima completata la specifica relativa istruttoria;
- Il P.C.S. dovrà essere corredato degli elaborati indicati dall'art.12 c.1 e 2 della L.R. 17/2005;
- Sono fatti salvi tutti gli ulteriori pareri in capo ad Enti o Amministrazioni chiamati ad esprimersi sul progetto in adempimento alle vigenti disposizioni legislative;
- Le disposizione del piano non potranno in nessun caso essere in contrasto con quanto già disciplinato dalla vigente normativa e dalle circolari e pareri ministeriali rilasciati in materia demaniale;
- Per quanto non esplicitato nel presente parere si rimanda, comunque, a quanto viene chiaramente specificato in dettaglio nel Codice della Navigazione, nel Regolamento al Codice della Navigazione e successive sue modifiche, nonché nella vigente normativa in materia di Demanio Marittimo.

Si resta in attesa di ricevere copia del verbale conclusivo di approvazione della Conferenza di Servizi in questione e copia sottoscritta del Piano Comunale di Spiaggia approvato, comprensiva degli atti di approvazione definitiva di Codesto Ente e dell'Ufficio Provinciale preposto.

Distinti saluti

Il funzionario: Enzo A. Re

Il Responsabile Servizi Territoriali - CZ2
Antonio Arnone

