

**N.B. il presente regolamento tiene conto della modifica all'art. 26 co. 1 approvata con  
Deliberazione n° 6122 del 13 dicembre 2002**

---

**REGOLAMENTO PER LA PROGRAMMAZIONE,  
REALIZZAZIONE E GESTIONE DELLE STRUTTURE  
DEDICATE ALLA NAUTICA DA DIPORTO IN CAMPANIA**

**Premesso che**

- la portualità minore e quella turistica rappresentano elementi strategici per riqualificare l'ambiente fisico, per rifunzionalizzare il sistema dei trasporti, per attuare collegamenti regionali via mare, per promuovere l'economia locale e per valorizzare il patrimonio culturale;
- è stato realizzato lo "Studio di fattibilità di un sistema regionale della portualità e degli approdi turistici e del trasporto via mare" approvato dall'Assessorato ai Trasporti e richiamato nella Delibera G.R. del 29 settembre 2001 n°4614;
- sono state predisposte ed approvate le "Linee programmatiche per lo sviluppo del sistema integrato della portualità turistica regionale";
- occorre realizzare il Progetto Integrato regionale per il miglioramento e potenziamento del sistema della portualità turistica, di cui alle delibere di G.R. n. 3479 del 14.6.00, n. 2347 dell'8.8.00, n. 5549 del 15.11.00 e n. 4614 del 29.09.01.

**Visto**

- gli artt 4 e 5, L.84/94, che recano la classificazione dei porti, la programmazione e la realizzazione delle opere portuali, la relativa pianificazione, nonché l'attribuzione di competenze per i porti di II categoria, classi II e III;
- l'art. 2 della L. 59/97, che detta la disciplina legislativa delle funzioni e dei compiti conferiti alle Regioni, ispirandosi e dettandone i contorni, al principio di <<coerenza>> che contiene oltre ad una norma ricognitiva della potestà legislativa regionale, una disposizione innovativa, per la quale <<in ogni caso la disciplina dell'organizzazione e dello svolgimento delle funzioni>> è posta in capo alle Regioni;
- l'art. 1, l.c., D.Lgs. 442/97 che, in attuazione degli artt.1, 3 e 4, III e IV C., L. 15.3.97 n. 59, individua le funzioni ed i compiti che sono conferiti alle Regioni in materia di servizi pubblici di trasporto di interesse regionale e locale, con qualsiasi modalità effettuati ed in qualsiasi forma affidati;
- L'art.1, l.c., D.Lgs. 422/97 che in dettaglio, individua tra i servizi pubblici di trasporto di persone e merci, l'insieme dei sistemi di mobilità, per quanto qui rileva, <<terrestri e marittimi>> <<che operano in modo continuativo o periodico con itinerari,orari, frequenze e tariffe prestabilite,ad accesso generalizzato>> nell'ambito di un territorio di dimensione regionale e/o interregionale;
- l'art.3, l.c., lett.b, D.Lgs. 422/97, che esclude dai trasporti pubblici di interesse nazionale, i servizi di trasporto marittimo di cabotaggio che si svolgono prevalentemente nell'ambito di una Regione;
- l'art.6, D.Lgs. 422/97, recante delega alle Regioni dei compiti di programmazione dei servizi di trasporto pubblico regionale e locale;
- l'art.6, l.c., in combinato disposto con l'art. 10, D.Lgs. 422/97, recanti delega alle Regioni dei compiti di programmazione, nonché delle funzioni amministrative in materia di servizi marittimi;
- l'art.5, L.84/94 che precisa che sono di competenza regionale le funzioni amministrative concernenti le opere marittime relative ai porti di cui alla categoria II classi II e III come definiti nell'art.4, stessa legge;
- gli artt.104 e 105, D.Lgs. 112/98 nel testo novellato dall'art. 9, L. 88/01, recante ulteriore delega e conferimento di funzioni alle regioni in materia di trasporto, con specifico riferimento all'aspetto dell'organizzazione dei servizi marittimi. Con specifica attribuzione delle competenze per le opere marittime e connesse concessioni dalla programmazione alla realizzazione;
- l'art. 6 della Legge Regionale n. 3/2002 – promulgata in attuazione del novellato assetto delle prerogative costituzionali della Regione, di cui alla Legge Costituzionale n. 3/2001, ed anche del D.Lgs. 422/97 – che precisa che la Regione "svolge, inoltre, le funzioni amministrative in materia di: a) reti, infrastrutture e servizi ferroviari regionali e locali; b) reti, impianti e servizi autofilotraviari e non convenzionali interprovinciali, che collegano tre o più province, e interregionali; c) reti, impianti e servizi marittimi, ivi compresi i porti di rilievo regionale e interregionale, reti, impianti e servizi

fluviali, aerei ed elicotteristici, individuati con delibera di Giunta Regionale da emanarsi entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge";

- l'art. 117 della Costituzione, come modificato dalla Legge Costituzionale n. 3/2001.

## TITOLO I PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI

### Art. 1 - Ambito di applicazione

Il presente regolamento disciplina il procedimento per l'esercizio delle funzioni amministrative relative alla programmazione e coordinamento delle competenze in materia di portualità turistica di Regione, Comuni e altre amministrazioni interessate, qualora non si ricada nella circoscrizione territoriale di un'Autorità Portuale per l'esercizio delle relative attribuzioni di competenza; la concessione di beni del demanio marittimo allo scopo della realizzazione e gestione delle strutture per la nautica da diporto e le relative infrastrutture primarie, nonché le attrezzature turistiche, sportive e di servizio con esse correlate, ancorché realizzate su aree non demaniali; ivi compresi il procedimento di approvazione dei progetti, nonché degli altri procedimenti che risultano strettamente connessi o strumentali.

### Art. 2 - Definizione delle strutture diporto

1. Costituiscono strutture per la nautica da diporto:
  - a) il "porto turistico", ovvero il complesso di strutture amovibili ed inamovibili realizzate con opere a terra ed a mare allo scopo di servire unicamente o principalmente la nautica da diporto ed il diportista nautico, anche mediante l'apprestamento di servizi complementari, ivi compresi i collegamenti marittimi per finalità turistiche anche non stagionali;
  - b) "l'approdo turistico", ovvero la porzione dei porti polifunzionali (es. trasporto persone, pesca, commercio) destinata a servire la nautica da diporto ed il diportista nautico, anche mediante l'apprestamento di servizi complementari;
  - c) i "punti d'ormeggio", ovvero le aree demaniali marittime e gli specchi acquei dotati di strutture che non importino impianti di difficile rimozione, destinati all'ormeggio, alaggio e varo di piccole imbarcazioni da diporto.
2. Le strutture di cui ai punti a) e b) del comma 1 comprendono le opere e le infrastrutture sportive, ricettive, commerciali e produttive, nonché le opere di miglioramento dei trasporti e della viabilità, anche su aree non demaniali, purché costituenti un sistema integrato di offerta di servizi coordinati con l'attività diportistica. Tali opere, qualora non strettamente funzionali, in quanto localizzate su aree non contigue o prossime alla struttura portuale da diporto, devono comunque concorrere alla formazione di un sistema di servizi rivolti al soddisfacimento della richiesta turistico-nautica.
3. Gli interventi relativi alle strutture di cui alla lettera c) del comma 1 sono realizzati dai Comuni competenti per territorio secondo modalità da essi definite, utilizzando le procedure già operanti per le strutture di interesse turistico-ricreativo.

### Art. 3 - Pianificazione di Settore per la nautica da diporto

1. Il Piano di Settore per la portualità, di cui all'art.14 della Legge Regionale 28 marzo 2002 n°3, per quanto riguarda la nautica da diporto, provvede alle ipotesi di riqualificazione e/o di ampliamento delle strutture esistenti, nonché alla localizzazione delle nuove iniziative per la nautica da diporto, individuando le principali caratteristiche delle opere portuali e delle infrastrutture connesse, il loro dimensionamento e le caratteristiche gestionali delle stesse, con particolare riguardo ai servizi offerti.
2. A tal fine, il Piano provvede a verificare la domanda diportistica e dei servizi collegati per la soluzione delle criticità, nonché a rilanciare lo sviluppo turistico-nautico delle coste della Regione.
3. La Regione, nello svolgimento di tale attività, adotterà i provvedimenti di propria competenza dopo aver sentito le Autorità Portuali, le Amministrazioni locali interessate e le Autorità preposte alla tutela paesistica e ambientale.
4. Nelle more della formazione del primo Piano di Settore di cui ai precedenti comma, costituiscono quadro di riferimento programmatico per la realizzazione degli interventi di cui al comma 1 lettere a) e b) dell'articolo 2 i contenuti delle "Linee programmatiche per lo sviluppo del sistema integrato della portualità turistica regionale".

**TITOLO II**  
**REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI CON RISORSE FINANZIARIE PRIVATE**

**Art. 4 - Pubblicità**

1. La Regione pubblica con avviso per estratto sulla Gazzetta Ufficiale della Comunità Europea e su quella della Repubblica Italiana, nonché su due quotidiani di cui uno a diffusione nazionale, gli atti di programmazione, ivi comprese le linee programmatiche di cui al precedente articolo 3 comma 4, o parti di essi, laddove contengano elementi sufficienti alla valutazione comparativa delle richieste di concessione di cui al presente regolamento; nel caso in cui gli atti di programmazione di cui innanzi non contengano elementi sufficienti alla detta comparazione, la Regione provvederà a pubblicare per estratto sulla Gazzetta Ufficiale della Comunità Europea e su quella della Repubblica Italiana, nonché su due quotidiani di cui uno a diffusione nazionale, gli studi di fattibilità per le strutture per la nautica da diporto di cui all'articolo 2 comma 1, lettere a) e b), coerenti con gli strumenti di programmazione o comunque qualunque altro documento programmatico avente gli indicati caratteri di definizione e contenenti l'indicazione di una o più di dette strutture.
2. Gli studi di fattibilità di cui al comma precedente possono essere stati redatti dalla stessa Regione o provenienti da soggetti pubblici e privati e da essa condivisi. La condivisione non determina alcun diritto da parte dei redattori di tali studi al compenso per le prestazioni compiute o alla realizzazione degli interventi proposti. Con la pubblicazione di cui al precedente comma la Regione assegna ai soggetti interessati un termine non inferiore a 120 giorni, decorrenti dall'invio alla GUCE dell'avviso, per presentare le richieste di cui al successivo articolo 7.
3. Nell'avviso la Regione indica l'ammontare massimo delle risorse pubbliche che è disposta a corrispondere sotto qualsiasi forma e i criteri di scelta delle richieste economicamente più vantaggiose e maggiormente in grado di promuovere il turismo nautico della Regione Campania, in base alla maggiore idoneità dell'iniziativa a combinare gli interessi pubblici alla valorizzazione turistica ed economica della Regione, alla tutela del paesaggio e dell'ambiente, alla sicurezza della navigazione, al maggior apporto di capitali privati rispetto a quelli pubblici ed alla maggior occupazione stabile prodotta, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 30, 1° comma lett. b e 2° comma della Direttiva 93/37/CEE del Consiglio in data 14 giugno 1993.
4. Nel caso in cui non pervenga alcuna richiesta nel termine assegnato di cui al comma 1, la Regione può provvedere alla ripubblicazione dell'avviso, anche in versione modificata, dopo la scadenza del predetto termine.

**Art. 5 - Requisiti dei richiedenti**

1. Possono presentare le richieste di cui all'articolo 7, oltre i soggetti elencati negli artt. 10 e 17 comma 1 lettera f della L. n. 109/94 e successive modifiche, anche i soggetti che svolgono in via professionale attività finanziaria o assicurativa; ovvero svolgono attività tecnico-operativa, di consulenza e di gestione nel campo dei lavori pubblici o di pubblica utilità e dei servizi alla collettività e, nel caso di richiesta di costituzione di società a partecipazione pubblica, ivi comprese le società di trasformazione urbana, i soggetti muniti dei requisiti previsti dal T.U.EE.LL. e dal regolamento D.P.R. n. 533/96 ove rilevante.
2. Resta inteso che, nel caso di richiesta di affidamento in concessione delle opere, il richiedente dovrà essere in possesso dei requisiti previsti per il concessionario ai sensi dell'articolo 98 del D.P.R. 554/99 al momento del rilascio della concessione e della stipula della relativa convenzione.
3. Il richiedente comunque dovrà produrre la certificazione di cui al D. Lgs. n. 490/94.

**Art. 6 – Risorse a carico delle parti**

L'apporto di capitale privato da parte dei richiedenti per la realizzazione degli interventi non può essere inferiore ai limiti previsti dalla relativa normativa; le risorse private investite e l'eventuale contributo pubblico destinato ad assicurare l'equilibrio economico-finanziario del rapporto concessorio o societario possono consistere oltre che in prezzi o canoni anche nel conferimento della proprietà o nella costituzione di altri diritti reali o personali di godimento su beni di cui siano proprietari o di cui le parti abbiano comunque la giuridica disponibilità.

### Art. 7 - Richieste di concessione o di costituzione di società a partecipazione pubblica

1. I soggetti di cui all'articolo 5 che rispondono all'avviso di cui all'articolo 4 devono presentare la richiesta al competente Ufficio della Regione presso il Settore Demanio Marittimo, dandone comunicazione al Sindaco del Comune interessato, allegando la documentazione di cui al successivo comma 2, in cinque copie debitamente firmate dal richiedente e dal professionista incaricato della relativa progettazione.
2. La domanda deve indicare le caratteristiche qualitative e funzionali dei lavori, il quadro delle esigenze da soddisfare e le specifiche prestazioni da fornire ed inoltre:
  - le generalità complete del richiedente;
  - la durata della concessione richiesta;
  - la documentazione tecnica come di seguito articolata:
    - uno studio inerente la fattibilità giuridico-amministrativa dell'intervento;
    - progetto originale o in modifica di elaborati già nella disponibilità della Regione, almeno di livello preliminare ai sensi degli art.19 e segg. del D.P.R. 21.12.99 n°554, integrato, per la parte d'intervento in area demaniale, degli elaborati di cui agli allegati 4 e 5 delle citate "Linee programmatiche per lo sviluppo del sistema integrato della portualità turistica regionale";
    - descrizione tecnica del progetto preliminare;
    - dati necessari per individuare e valutare i principali effetti che il progetto potrà avere sull'ambiente;
    - cartografia di riferimento per l'individuazione, ai fini amministrativi, di aree, opere ed altri elementi d'interesse sulle zone demaniali marittime e sulla fascia di rispetto di cui all'art.55 del C. della Navigazione;
    - cartografia di riferimento per l'individuazione delle aree non demaniali interessate all'iniziativa;
    - la localizzazione dell'intervento effettuata mediante rilievi topografici con precisione catastale tali da identificare, mediante angoli e distanze rispetto a punti materializzati riferiti a capisaldi noti, il perimetro della concessione, nonché di eventuali aree esterne ad opere demaniali interessate dal progetto;
    - elaborazione di un piano economico-finanziario dell'iniziativa contenente un esplicito riferimento al cronoprogramma degli investimenti, ivi incluse le eventuali indennità di esproprio, alle modalità di reperimento delle fonti di copertura finanziaria, ai prezzi e tariffe massimi da applicare, per le diverse tipologie di utenza, a terzi per l'utilizzo delle opere e dei servizi, ivi compresa la cessione del diritto di superficie ovvero di proprietà qualora consentito, agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria programmati, e comprensivo del quadro economico contenente la copertura delle spese di cui al punto 8 dell'articolo 17 del Regolamento DPR 554/99, determinate ai sensi del Decreto del Ministero della Giustizia di concerto col Ministero dei Lavori Pubblici del 04/04/2001; il piano economico-finanziario dovrà indicare l'ammontare minimo del capitale sociale della società di progetto che il richiedente intende costituire qualora sia individuato come concessionario;
    - descrizione delle caratteristiche dei servizi e delle opere da gestire, nonché dei relativi modelli gestionali;
    - una fideiussione bancaria o assicurativa pari al 2% del valore dell'iniziativa;
    - bozza di convenzione disciplinante i rapporti tra le parti pubbliche e private; ovvero, in ipotesi di costituzione di una società a partecipazione pubblica, la indicazione della percentuale di partecipazione del soggetto pubblico e una bozza di statuto della società e degli eventuali patti parasociali;
    - relazione di inquadramento territoriale ed urbanistico dell'iniziativa e di compatibilità con gli strumenti programmatori di cui all'articolo 3 che precede.

### Art. 8 - Esame delle richieste

1. La Regione valuta la rilevanza dell'intervento e gli interessi economici e di sviluppo del territorio dell'iniziativa nel suo complesso e provvede all'esame delle richieste, all'approvazione dei progetti preliminari ed alle successive fasi amministrative. La Regione, ove lo ritenga necessario, stipula con i Comuni interessati un Accordo di Programma, mediante il quale può delegare agli stessi funzioni proprie per la più sollecita definizione del procedimento, assegnando a tal fine un termine perentorio per l'esercizio di dette funzioni.

2. L'Amministrazione competente all'aggiudicazione nomina una Commissione giudicatrice ai sensi dell'articolo 92 del D.P.R. 554/99, la quale individua i criteri di scelta della richiesta economicamente più vantaggiosa nel rispetto di quanto previsto dal precedente articolo 4.
3. La Regione, ove dovesse riscontrare ritardi da parte dei Comuni nell'esercizio delle funzioni ad essi attribuite ai sensi del comma 1, oppure qualora le stesse Amministrazioni locali preposte all'attuazione degli interventi ne facciano esplicita richiesta, avoca a sé il procedimento, previa comunicazione del Presidente della Giunta Regionale ai Sindaci interessati.
4. Entro 20 giorni dalla consegna della documentazione di cui all'articolo precedente, il responsabile del procedimento indicato dall'ufficio dell'Ente competente attiva l'esame delle richieste, dandone comunicazione ai richiedenti.
5. Le richieste presentate sono sottoposte, a cura del responsabile del procedimento, al fine di acquisire intese, concerti, nullaosta o assensi comunque determinati, ivi compresa la valutazione di impatto ambientale se richiesta, all'esame di una conferenza di servizi, che si svolge nei termini e con le modalità di cui all'articolo 7 della L. 109/94 e s.m.i. e dell'articolo 14, 14-bis, 14-ter e 14-quater della L. 241/90, così come successivamente modificati dalla L. 340/2000, in quanto compatibili. A tale conferenza di servizi sono chiamati a partecipare, oltre alla Regione e al Comune, la Provincia, l'Autorità marittima territorialmente competente, le Soprintendenze competenti per materia e territorio, l'Agenzia del Demanio territorialmente competente, l'ufficio territorialmente competente dell'Agenzia delle Dogane, nonché le altre Amministrazioni che, in forza di leggi e regolamenti, risultano preposte alla specifica tutela di interessi pubblici coinvolti nell'intervento (Autorità di Bacino, Enti Parco, ecc.).
6. La conferenza di servizi si conclude con una determinazione delle richieste ammesse alla procedura di selezione di cui al successivo articolo 11.

### **Art. 9 – Assistenza dell'Unità di Finanza di Progetto Regionale**

1. In ogni fase del procedimento disciplinato nel presente titolo, il responsabile del medesimo può avvalersi dell'assistenza dell'Unità di Finanza di Progetto Regionale istituita con Delibera di Giunta Regionale 1460 del 2001 relativamente ai contenuti di finanza di progetto delle richieste presentate sotto i profili giuridico-amministrativi, economico-finanziari e tecnico-ingegneristici.
2. La predetta attività di supporto della Unità di Finanza di Progetto Regionale, a tal fine integrata con esperti nel settore delle opere marittime individuati anche nell'ambito dell'amministrazione regionale, è posta a carico del richiedente scelto come concessionario o socio, secondo quanto previsto al punto 8 dell'articolo 17 del Regolamento D.P.R. 554/99.

### **Art. 10 – Accesso delle richieste a contributi pubblici**

1. Qualora la richiesta prescelta ai sensi del successivo articolo 11 contenga istanze di cofinanziamento a valere su risorse finanziarie pubbliche diverse da quelle a carico del soggetto aggiudicatore di cui al comma 2 dell'articolo 8, il provvedimento di scelta del concessionario o del socio diventa definitivo dopo che il responsabile del procedimento abbia ricevuto dall'ufficio competente alla gestione di tali risorse la comunicazione dell'ammissibilità al finanziamento.
2. Le richieste relative ad interventi inseriti nel Progetto Integrato regionale per il miglioramento e potenziamento del sistema della portualità turistica, di cui alle delibere di G.R. n. 5549 del 2000 e n. 4614 del 2001, contenenti istanze di cofinanziamento a valere su risorse finanziarie del P.O.R. Campania 2000-2006, sono redatte in conformità alla definizione data nel Progetto Integrato così come approvato dal Nucleo regionale di Valutazione e dalla Giunta Regionale, con particolare riguardo al cronogramma per l'esecuzione dei lavori. Esse sono sottoposte alla valutazione comparativa di cui al successivo articolo 11 dopo che i Responsabili delle Misure del P.O.R. coinvolte abbiano verificato la loro ammissibilità al finanziamento e la conformità con i requisiti del progetto identificato nell'ambito del Progetto Integrato.

### **Art. 11 - Valutazione delle richieste e scelta del concessionario**

1. Entro il termine perentorio di 90 giorni dalla conclusione della conferenza di servizi, l'amministrazione competente procede, in applicazione dei criteri indicati nell'articolo 8, secondo comma, alla scelta della richiesta economicamente più vantaggiosa e maggiormente in grado di promuovere il turismo nautico nella Regione, comparando le richieste valutate come ammissibili in base alla maggiore idoneità dell'iniziativa a combinare gli interessi pubblici alla valorizzazione turistica ed economica della Regione, alla tutela del paesaggio e dell'ambiente, alla sicurezza della

navigazione, al maggior apporto di capitali privati rispetto a quelli pubblici ed alla maggior occupazione stabile prodotta.

2. Il provvedimento di scelta del concessionario o del socio è adottato dal responsabile del procedimento, su richiesta motivata della Commissione giudicatrice di cui al comma 2 dell'articolo 8.

### **Art. 12 – Miglioramenti e adeguamenti del progetto prescelto**

Il soggetto prescelto, ancorché unico richiedente, è vincolato alla richiesta presentata; in ogni caso, l'Amministrazione competente all'aggiudicazione ha la facoltà di concordare miglioramenti e adeguamenti della richiesta e del progetto scelto, solo per le parti che non abbiano costituito parametro di comparazione nella valutazione di cui al precedente articolo 11.

### **Art. 13 - Previsioni urbanistiche**

1. Il provvedimento di scelta del concessionario di cui al precedente articolo comporta, nel caso di opere, anche pertinenziali, non conformi agli strumenti territoriali ed urbanistici vigenti, l'attivazione di un procedimento, finalizzato all'approvazione della relativa variante, con le modalità previste dall'articolo 34 del Testo Unico degli Enti Locali.
2. Il provvedimento conclusivo dell'Accordo di Programma costituisce dichiarazione di pubblica utilità e/o di interesse pubblico delle relative opere laddove lo stesso provenga da amministrazione titolare della relativa competenza; qualora invece la Regione non sia competente a dichiarare la pubblica utilità, il progetto prescelto viene rimesso all'amministrazione competente che provvede nei successivi 60 giorni.
3. Nelle ipotesi in cui il progetto è conforme agli strumenti territoriali ed urbanistici vigenti, il provvedimento di scelta del concessionario comporta l'attivazione della procedura espropriativa, se i relativi atti sono di competenza della Regione. Qualora invece la Regione non sia competente ad attivare la procedura di esproprio, il progetto viene rimesso a tal fine all'amministrazione competente che provvede nei successivi 60 giorni.

### **Art. 14 - Esame e approvazione del progetto definitivo**

1. Selezionato il richiedente, il medesimo provvede a redigere il progetto definitivo a norma delle vigenti disposizioni acquisendo, ai fini dell'approvazione da parte della Regione, tutte le autorizzazioni prescritte e non acquisite nella fase istruttoria tramite un'apposita conferenza di servizi.

### **Art. 15 - Rilascio della concessione demaniale marittima ed esecuzione delle opere.**

1. Dopo l'approvazione del progetto definitivo, la Regione rilascia la concessione demaniale marittima necessaria per la realizzazione e gestione delle opere in favore del soggetto richiedente selezionato o, in caso di selezione della richiesta di costituzione di una società mista a partecipazione pubblica, in favore della predetta società costituita tra il richiedente e l'ente pubblico individuato nell'Accordo di Programma di cui all'articolo 8, comma 1. Tale concessione viene rilasciata mediante atto pubblico redatto in forma pubblica amministrativa, nel quale devono essere indicati:
  - a) le generalità o la ragione sociale del concessionario;
  - b) l'ubicazione, l'estensione e i confini del bene oggetto della concessione;
  - c) la natura, la forma, le dimensioni, la struttura delle opere da eseguire e i termini assegnati per tale esecuzione;
  - d) le modalità di esercizio della concessione e i periodi di sospensione del medesimo eventualmente consentiti;
  - e) il canone, la decorrenza e la scadenza dei pagamenti, nonché il numero di rate del canone il cui omesso pagamento importi la decadenza della concessione a termini dell'articolo 22 del presente regolamento;
  - f) le garanzie prestate, ivi comprese quelle relative alla manutenzione ordinaria e straordinaria;
  - g) le condizioni particolari alle quali è sottoposta la concessione, comprese le tariffe da applicare a terzi per l'utilizzo delle opere e dei servizi, ivi compresa la cessione del diritto di superficie ovvero di proprietà qualora consentito;
  - h) gli oneri connessi con le eventuali procedure di esproprio necessarie per la realizzazione dell'opera.

2. Copia dell'atto di concessione è trasmessa all'Ufficio territorialmente competente dell'Agenzia del Demanio e all'Autorità marittima competente per territorio.
3. Dopo il rilascio della concessione, previa approvazione del progetto esecutivo, il Responsabile del procedimento immette il concessionario nel possesso dei beni oggetto della concessione. La consegna risulta da processo verbale.
4. Dopo l'approvazione del progetto esecutivo, il Comune territorialmente competente rilascia la concessione edilizia conseguente all'Accordo di Programma sottoscritto. Nel caso le opere e/o parte di queste siano da realizzare su aree private e/o comunque non appartenenti al demanio marittimo, non ancora nella disponibilità del concessionario, le relative procedure di acquisizione, a mezzo di procedura ablativa, saranno a carico dello stesso, così come le relative indennità di esproprio.
5. L'esecuzione delle opere è soggetta a vigilanza da parte di una Commissione composta dal Responsabile del procedimento, dal Capo dell'Ufficio marittimo competente e dal Capo del competente Ufficio dell'Agenzia del Demanio, dal Sindaco del Comune in cui l'intervento è localizzato o da loro delegati.

### **Art. 16 – Equilibrio economico-finanziario del rapporto concessorio**

La bozza di convenzione allegata alle richieste di cui all'articolo 7 deve contenere i presupposti e le condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione. Le variazioni apportate dal concedente a detti presupposti o condizioni di base, nonché norme legislative e regolamentari che stabiliscono nuovi meccanismi tariffari o nuove condizioni per l'esercizio delle attività previste nella concessione, qualora determinino una rilevante modifica dell'equilibrio del piano, comportano la sua necessaria revisione da attuare mediante rideterminazione delle nuove condizioni di equilibrio, agendo su qualsivoglia condizione, ed in mancanza di accordo sulla predetta revisione il concessionario può rinunciare alla concessione demaniale. Nel caso in cui le variazioni apportate o le nuove condizioni introdotte risultino favorevoli al concessionario, la revisione del piano dovrà essere effettuata a vantaggio del concedente. Nel caso di rinuncia del concessionario si applicano le disposizioni del successivo articolo 22 comma 2 lett. a) e b) e comma 3.

### **Art. 17 - Prolungamento della concessione**

1. Qualora la variazione dell'equilibrio economico-finanziario della concessione di cui al precedente articolo si verifichi in conseguenza di cause di forza maggiore che danneggino le opere in concessione, il concessionario può sottoporre al concedente un progetto di ristrutturazione delle stesse con relativo computo metrico estimativo, e, in modifica del piano economico-finanziario a suo tempo approvato, chiedere un contributo a valere su fondi pubblici ovvero un prolungamento della concessione a ristoro delle ulteriori spese da sostenere.
2. Anche nell'ipotesi contemplata nel presente articolo, il concessionario può recedere con le modalità e con gli effetti di cui all'articolo 22 comma 2 lett. a) e b) e comma 3.

### **Art. 18 - Oneri delle concessioni e garanzie**

1. La convenzione stabilisce gli oneri concessori che, secondo le disposizioni di legge e regolamentari, verranno applicati nel corso della durata della concessione e gli eventuali metodi di aggiornamento.
2. A garanzia del pagamento dei canoni, il concessionario presterà al concedente lettera di garanzia a prima richiesta rilasciata da primarie aziende assicuratrici per un valore pari a un decimo dei canoni spettanti al concedente per tutta la durata delle concessioni, ed avente scadenza in data non antecedente al centottantesimo giorno successivo alla scadenza della concessione. Tale lettera di garanzia costituirà anche garanzia del rilascio delle opere in buono stato di manutenzione alla scadenza della concessione.

### **Art. 19 - Durata delle concessioni**

1. Il termine della concessione per la realizzazione e gestione delle strutture per la nautica da diporto coincide con le previsioni riportate nel piano economico-finanziario contenuto nella richiesta selezionata.
2. La concessione può prevedere che il concessionario utilizzi le opere realizzate anche prima della completa realizzazione dell'intera struttura portuale, purché per stralci funzionali opportunamente collaudati, e compia atti negoziali su di esse anche prima del collaudo definitivo.

### Art. 20 - Società di progetto

1. Il concessionario ha la facoltà, dopo il rilascio della concessione, di costituire una società di progetto in forma di società per azioni o a responsabilità limitata, anche consortile. L'ammontare minimo del capitale sociale della società non potrà risultare inferiore a quello indicato nel piano economico-finanziario di cui all'art. 7 comma 2 e, in ogni caso, dovrà rispettare i limiti di cui all'art. 98 del D.P.R. 554/99, comma 1, lett. b).
2. In tal caso, la società così costituita subentra nella concessione di cui all'articolo 15 senza la necessità della preventiva autorizzazione del concedente. Tale subentro non costituisce cessione di contratto. Nel caso in cui la richiesta sia stata formulata da più soggetti, nella medesima deve essere indicata la quota di partecipazione di ciascun soggetto al capitale sociale della società di cui al comma precedente.
3. I lavori da eseguire e i servizi da prestare da parte della società disciplinata dal presente articolo si intendono realizzati e prestati in proprio anche nel caso siano affidati direttamente dalla suddetta società ai propri soci, sempre che essi siano in possesso dei requisiti stabiliti dalle vigenti norme legislative e regolamentari.
4. La concessione stabilisce le modalità per l'eventuale cessione delle quote della società di progetto fermo restando che i soci che hanno concorso a formare i requisiti per la qualificazione sono tenuti a partecipare alla società e a garantire il buon adempimento degli obblighi del concessionario sino a che l'opera sia realizzata e collaudata. L'ingresso nel capitale sociale della società di progetto e lo smobilizzo delle partecipazioni da parte di banche e altri investitori istituzionali che non abbiano concorso a formare i requisiti per la qualificazione possono, tuttavia, avvenire in qualsiasi momento.

### Art. 21 - Trasferimento delle concessioni

1. Le concessioni per la realizzazione e gestione delle strutture di cui all'articolo 2 lettere a) e b) non possono essere oggetto di cessione.
2. Possono essere oggetto di subconcessione per un periodo non superiore al titolo del concessionario le opere realizzate su beni demaniali, o che diverranno tali alla scadenza della concessione, a fronte del pagamento di un prezzo per il loro diretto godimento.
3. I subconcessionari che esercitino attività imprenditoriali nell'ambito di strutture per la nautica da diporto devono in ogni caso possedere i requisiti di cui al comma 3 dell'articolo 5.

### Art. 22 - Revoca e decadenza delle concessioni

1. Il rapporto concessorio può essere revocato o dichiarato decaduto con gli effetti di seguito disciplinati.
2. Qualora il concedente revochi la concessione per motivi di pubblico interesse, sono rimborsati al concessionario:
  - a) il valore delle opere realizzate più gli oneri accessori, ivi compresi gli oneri finanziari capitalizzati, al netto degli ammortamenti già effettuati, ovvero, nel caso in cui l'opera non abbia ancora superato la fase di collaudo, i costi effettivamente sostenuti dal concessionario, ivi compresi quelli finanziari;
  - b) le penali dovute dal concessionario a terzi e gli altri costi sostenuti e/o da sostenere in conseguenza della revoca;
  - c) un indennizzo, a titolo di rimborso del mancato profitto, calcolato secondo criteri di equità.
3. Le somme di cui al precedente comma sono destinate prioritariamente al soddisfacimento dei crediti dei finanziatori del concessionario e sono indisponibili da parte di quest'ultimo fino al completo soddisfacimento di detti crediti, ai sensi del comma 2 dell'articolo 37-*septies* della legge 109/94 così come modificata dalla legge 166/02.
4. La revoca della concessione comporta altresì il pagamento di tutte le somme previste dai commi precedenti.
5. Il concedente può dichiarare la decadenza del concessionario qualora questi risulti moroso nel pagamento dei canoni per oltre un anno, oppure occupi abusivamente aree demaniali non concesse, oppure realizzi opere in sostanziale difformità rispetto al progetto approvato, ovvero non provveda alla manutenzione corretta delle opere realizzate o si renda gravemente inadempiente in qualsivoglia modo nei confronti del concedente rispetto agli obblighi assunti in convenzione.
6. Inoltre, si ha decadenza della concessione qualora il concessionario non avvii i lavori per la realizzazione delle opere nei termini previsti in convenzione, oppure le opere di consolidamento e/o



adeguamento richiesto per legge nei due anni successivi dal sorgere dell'obbligo, ovvero ritardi di due anni la realizzazione degli interventi rispetto al loro cronoprogramma per motivi ad esso imputabili.

7. Si ha altresì decadenza dalla concessione qualora si apra una qualsivoglia procedura concorsuale nei confronti del concessionario.
8. La decadenza si verifica automaticamente alla scadenza del termine di 90 giorni concesso dal concedente per la cessazione degli inadempimenti di cui ai precedenti comma contestati al concessionario con formale diffida.
9. In caso di decadenza, al concessionario decaduto viene riconosciuto dal concedente un equo compenso per le opere eseguite di cui il concedente ravvisi comunque l'utilità e le spese utilmente sostenute; restano a suo carico le penali previste, l'incameramento da parte del concedente delle fidejussioni prestate a suo favore ed eventuali ulteriori danni.

### Art. 23 - Subingresso

1. In tutti i casi di risoluzione di un rapporto concessorio per motivi attribuibili al soggetto concessionario, gli enti finanziatori del progetto potranno impedire la risoluzione designando, entro il termine di cui al comma 8 dell'articolo 22, un soggetto che subentri nella concessione al posto del concessionario che sarebbe decaduto. Tale designazione verrà accettata dal concedente a condizione che:
  - a) il soggetto designato dai finanziatori abbia caratteristiche tecniche e finanziarie sostanzialmente equivalenti a quelle possedute dal concessionario all'epoca dell'affidamento della concessione;
  - b) l'inadempimento del concessionario che avrebbe causato la risoluzione cessi entro i novanta giorni successivi alla indicazione del subentrante ovvero in un termine più ampio che potrà essere eventualmente concordato tra il concedente e i finanziatori;
  - c) vengano salvaguardati eventuali diritti acquisiti da subconcessionari.
2. Nel caso di subentro, restano salvi i diritti acquisiti dai subconcessionari, purché abbiano reso edotto il soggetto subentrato dell'esistenza del rapporto di subconcessione ovvero forniscano la prova che il soggetto subentrato aveva, comunque, avuto conoscenza dell'esistenza del rapporto di subconcessione.

### Art. 24 - Vigilanza sulle concessioni demaniali per iniziative diportistiche

1. La vigilanza sul rispetto dei limiti e dei termini della concessione, sia territoriali, sia contrattuali, è esercitata dal concedente.
2. Il concedente verifica la rispondenza delle opere eseguite al progetto approvato: in caso di difformità le opere non potranno essere collaudate e il concedente può provvedere alla realizzazione in danno del concessionario dei lavori necessari a rendere le opere conformi al progetto qualora questi non vi provveda nei termini fissati con diffida dal concedente.
3. La vigilanza sul rispetto delle disposizioni di sicurezza per la navigazione è esercitata dall'Autorità marittima competente.

### Art. 25 - Riconsegna delle opere alla scadenza della concessione

1. Due anni prima della scadenza della concessione, il concedente effettua una verifica dello stato dei luoghi e delle opere oggetto di concessione non amovibili e quindi da riconsegnare al concedente, redigendone verbale di constatazione in contraddittorio col concessionario.
2. Alla cessazione della concessione, il concedente redige verbale di consegna sulla consistenza dei luoghi e delle opere e cura il rilascio dei beni oggetto di concessione, avvenuta la quale con esito positivo autorizza lo svincolo delle garanzie di cui all'articolo 18 che precede.

### Art. 26 – Svolgimento delle funzioni amministrative e disposizioni transitorie

1. **Per i procedimenti volti alla realizzazione di porti e approdi turistici di cui all'art. 2 co. 1 lett. a) e b) continuano ad applicarsi le disposizioni normative in base alla quali è stato indetto il rispettivo procedimento, salva la facoltà dell'amministrazione regionale, in presenza di ragioni di interesse pubblico, di procedere all'annullamento dell'avviato procedimento e di indirne uno nuovo disciplinato dalle disposizioni di cui al presente regolamento";**

2. L'efficacia temporale degli atti concessori nell'ambito delle aree marittime ricomprese nei programmi di realizzazione di nuovi porti nonché di ammodernamento e riqualificazione da realizzarsi con risorse private, ai sensi del presente regolamento, è subordinata alla compatibilità con i relativi interventi.

**TITOLO III**  
**REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI TOTALMENTE A CARICO**  
**DI RISORSE FINANZIARIE PUBBLICHE**

**Art. 27 - Interventi finanziati esclusivamente con risorse pubbliche**

Qualora gli interventi disciplinati dal presente regolamento siano finanziati esclusivamente con risorse pubbliche, il procedimento di realizzazione è regolato dalla normativa vigente sugli appalti dei lavori pubblici, ove applicabile.