



CITTÀ DI FIUMICINO

(Città metropolitana di Roma Capitale)

UNITÀ DI PROGETTO DEMANIO E PATRIMONIO

SERVIZIO DEMANIO MARITTIMO

ALLEGATO 4

SCHEMA DI CONCESSIONE

n. ____ del Registro Concessioni
Anno 2026

n. ____ del Repertorio

Il Dirigente dell'Area

VISTA l'istanza presentata in data ____ prot. n. ____ dal Richiedente ____, codice fiscale ____, nato a ____ il ____ e residente a ____ in via ____ intesa ad ottenere l'estensione della durata della concessione demaniale marittima n. ____ del ____;

VISTA la precedente concessione n. ____ intestata a ____;

VISTA l'autorizzazione al subingresso nella concessione demaniale marittima di cui sopra n. ____ del ____ rilasciata dal Comune di Fiumicino (se presente);

VISTA la documentazione presentata dall'interessato in data ____ con prot. n. ____;

RILEVATO CHE in seguito ad istruttoria condotta dagli Uffici, ricorrono i presupposti di cui all'art. 24 del Regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione;

VISTA la Legge n. 494 del 4.12.1993 ed i successivi decreti di attuazione;

VISTE le Circolari nn. 112, 113 e 120 dell'Unità di Gestione del demanio marittimo dell'ex Ministero dei Trasporti e della Navigazione;

VISTO l'art. 36 del Codice della Navigazione e l'art. 9 del Regolamento Nav. Mar.;

VISTE le Leggi Regionali n. 14/1999 e 13/2007;

VISTA la Legge regionale 27 febbraio 2020, n. 1 che attribuisce ai Comuni costieri le competenze in materia di gestione del demanio marittimo per gli "usi abitativi";

VISTE la Deliberazione di Giunta comunale n. 173 del 25.09.2025;

RITENUTO di poter procedere all'estensione della durata della citata concessione;

CONCEDE

Al richiedente ____, codice fiscale ____, nato a ____ il ____ e residente a ____ in ____, limitatamente alle competenze demaniali, di occupare un'immobile demaniale marittimo catastalmente distinto al foglio n. ____, part.lla ____, sub ____, di mq ____ (area coperta e scoperta), in località ____ via ____ nel Comune di Fiumicino da adibire a civile abitazione, come da planimetria allegata alla presente concessione.

Il Concessionario ha l'obbligo di corrispondere all'Erario, in riconoscimento della demanialità del bene concesso ed in corrispettivo della presente concessione, il canone annuo di euro ____, calcolato all'anno ____, corrispondente ad un canone complessivo per l'intera durata della concessione, sempre aggiornato all'anno ____, di euro ____, nonché all'Amministrazione Regionale l'imposta regionale sulle concessioni demaniali, pari al 15% del canone, che per l'anno ____ corrisponde ad euro ____.



CITTÀ DI FIUMICINO

(Città metropolitana di Roma Capitale)

UNITÀ DI PROGETTO DEMANIO E PATRIMONIO

SERVIZIO DEMANIO MARITTIMO

La presente concessione, che si intende fatta unicamente nei limiti dei diritti che competono al demanio avrà estensione della durata all'anno 2033, con decorrenza dal ____ al 31/12/2033. Restano impregiudicate le eventuali diverse esigenze di pubblica utilità derivanti dall'approvazione del piano di utilizzo degli arenili (P.U.A.).

Si rilascia la presente licenza subordinata alle condizioni che seguono:

- nel giorno della scadenza il Concessionario dovrà sgomberare a proprie spese l'immobile detenuto in concessione, asportando i manufatti impiantati, e quindi riportarla allo stato originale e riconsegnarla all'Amministrazione Comunale, salvo che questo non consenta di rinnovare la presente licenza su una 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 della concessione;
- il Dirigente dell'Ufficio Demanio avrà 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 risarcimenti di sorta. Parimenti il Dirigente dell'Ufficio Demanio avrà sempre 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 delle sanzioni penali, in cui il Concessionario fosse incorso;
- ai sensi dell'art. 47 lett. d) il numero di rate rispetto alle quale si farà valere il motivo di decadenza del Concessionario per mancato pagamento dei canoni dovuti è fissato in 2 (due) annualità; nei suddetti casi di revoca della concessione e di dichiarazione di decadenza, il Concessionario ha l'obbligo di sgombrare, a proprie spese, l'immobile detenuto in concessione, asportando i manufatti impiantati, riportandola allo stato originale e riconsegnarla all'Amministrazione Comunale, su semplice intimazione scritta del Dirigente del Settore che sarà notificata all'interessato in via amministrativa, anche per mezzo di personale dipendente del Demanio Marittimo del Comune. In caso di irreperibilità del concessionario, terrà luogo della notifica l'affissione della ingiunzione, per la durata di giorni dieci, nell'Albo Pretorio del Comune;
- 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 delle eventuali spese nei modi prescritti dall'art. 84 del Codice della Navigazione, oppure rivalendosi, ove lo preferisca, sulle somme che potranno ricavarsi dalla vendita di materiali di 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;



CITTÀ DI FIUMICINO

(Città metropolitana di Roma Capitale)

UNITÀ DI PROGETTO DEMANIO E PATRIMONIO

SERVIZIO DEMANIO MARITTIMO

- il Concessionario sarà direttamente responsabile verso l'Amministrazione dell'esatto adempimento degli oneri assunti e verso i terzi di ogni danno cagionato alle persone e alle proprietà nell'esercizio della presente concessione;
- il Concessionario non potrà eccedere i limiti assegnateli, né variarli; non potrà erigere opere non consentite, né variare quelle ammesse; 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 servitù nelle aree attigue a quella concessagli, né recare intralci agli usi e alla pubblica circolazione cui fossero destinate;
- il Concessionario dovrà lasciare libero l'accesso, sia di giorno che di notte, nei manufatti da lui eretti sulla zona demaniale concessa, al personale del Demanio Marittimo del Comune, della Capitaneria di Porto, dell'Ufficio del Genio Civile – OO.MM., dell'Amministrazione Finanziaria e delle 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 e/o Amministrazione Comunale, senza alcun indennizzo, compenso, risarcimento o rimborso di sorta, ferma restando la facoltà dell'Autorità Statale e/o Comunale di ordinare la demolizione con la restituzione del bene demaniale in pristino stato;
- il canone è determinato, in base a quanto disposto dall'art. 1 del D.L. 400/1993, convertito nella L. 494/1993;
- sono fatte salve le più ampie iniziative qualora per l'immobile in questione sia prevista una diversa destinazione ai sensi dell'art. 6 della Legge 494/93;
- il presente titolo non costituisce in capo al Concessionario alcun diritto o pretesa o giuridica aspettativa in ordine alla regolarizzazione di opere abusive o relative a procedimenti di sanatoria urbanistica – edilizia pendente presso gli uffici del Comune;
- l'Amministrazione ha facoltà di incamerare, ai sensi dell'art. 17 del Reg. Cod. Nav. a suo insindacabile giudizio e senza ulteriori formalità l'intero deposito cauzionale o parte di esso effettuato dal Concessionario nelle forme previste a garanzia dell'osservanza degli obblighi di cui alla presente licenza di concessione;
- sottoscrivendo il presente atto, si obbliga al ripristino, a propria cura e spese, dello stato originario dei luoghi demaniali in caso di esito negativo dei procedimenti pendenti di sanatoria demaniale marittima ed urbanistica – edilizia, con l'obbligo di demolire quanto non sanato con il condono edilizio, pena la decadenza della concessione demaniale marittima;



CITTÀ DI FIUMICINO

(Città metropolitana di Roma Capitale)

UNITÀ DI PROGETTO DEMANIO E PATRIMONIO

SERVIZIO DEMANIO MARITTIMO

Il Concessionario firmando in calce il presente atto, pena la decadenza della concessione ex art. 47, lett. f) del Codice della Navigazione, si impegna a:

1. produrre, qualora non fosse già stata presentata, entro 180 giorni dal rilascio della presente concessione, ai sensi della delibera di Giunta Comunale n. 67/08, pena decadenza della concessione stessa, la documentazione informativa richiesta per il SID – Sistema Informativo Demanio (modelli D1 e/o D2 di cui al Decreto Min. Trasporti e Navigazione del 31/12/2003);
2. esibire copia della polizza di assicurazione dei fabbricati demaniali avuti in concessione stipulata in relazione al valore dell'immobile. Al riguardo si specifica che l'assicurazione, a meno che non sia diversamente specificato dall'Amministrazione Comunale, deve coprire i danni da fulmine e da incendio, facendo salva la facoltà del Concessionario di estenderla a danni di altra natura;
3. provvedere, fin dalla data di rilascio del presente atto, alla contestuale costituzione di polizza fidejussoria/assicurativa o di deposito cauzionale per l'ammontare stabilito, che dovrà avere validità fino al termine della concessione;
4. munirsi di ogni altra autorizzazione, che le norme in vigore richiedono per il rilascio della presente concessione;
5. osservare le norme generali e speciali inserite nella presente licenza di concessione e tutte le disposizioni del Codice della Navigazione e del relativo Regolamento d'esecuzione, nonché le altre norme di legge previste in materia di concessioni demaniali marittime, anche se non espressamente richiamate;
6. Manlevare l'Amministrazione Statale e Comunale da qualsiasi molestia, azione, danno o condanna che dovessero derivare da parte di chiunque e per qualunque motivo in dipendenza dalla presente concessione;
7. sopportare le spese connesse alla presente licenza;
8. mantenere pulita e sgombra da rifiuti di ogni genere l'immobile demaniale marittimo in concessione e quella immediatamente adiacente, curando, in particolare, la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile in concessione e delle opere su di essa insistenti;
9. evitare di apporre recinzioni, che non siano espressamente autorizzate con il presente atto;
10. reintegrare nell'originario ammontare la cauzione prestata entro 15 gg. dalla data di notifica della richiesta dell'Amministrazione Comunale, nel caso in cui la medesima impegni l'ammontare complessivo e parte della somma in ordine alla mancata esecuzione degli obblighi assunti con la presente concessione;

Si dà atto che per la presente concessione il Concessionario dovrà prestare, ai sensi dell'art. 17 del Regolamento del Codice della Navigazione, idonea fideiussione per un importo pari ad euro _____ ritenuto congruo in relazione a quanto autorizzato.



CITTÀ DI FIUMICINO

(Città metropolitana di Roma Capitale)

UNITÀ DI PROGETTO DEMANIO E PATRIMONIO

SERVIZIO DEMANIO MARITTIMO

La restituzione/svincolo delle somme prestate a titolo di cauzione al termine della concessione è subordinato alla verifica dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con la presente concessione.

L'atto va registrato a cura e spese del concessionario. L'originale, debitamente registrato e corredato dalle ricevute di versamento in originale, unitamente all'originale della polizza, va restituito all'Amministrazione concedente – Ufficio Demanio Marittimo.

La presente licenza viene firmata dal Richiedente _____, nato a ____ il ____, in segno della più ampia e completa accettazione delle condizioni ed obblighi cui sopra espressi nonché del consenso, nel rispetto della legge 31/12/1996 n. 675, al trattamento ed utilizzo dei dati personali esclusivamente ai fini delle funzioni amministrative esercitate dall'Amministrazione Comunale.

Gli estremi della fideiussione verranno annotati in calce al presente atto.

Fiumicino, il _____

per accettazione specifica delle suindicate clausole

Il concessionario

Il Dirigente

Ing. Bartolomeo Bove

polizza fideiussoria di euro _____ mediante attestato di costituzione di deposito cauzionale presso Istituto bancario o Assicurativo ai sensi di legge in favore del Comune di Fiumicino