



*"fermo restando l'utilizzo dei Modelli di Domanda normalizzati (S.I.D.) approvati e di quelli in corso di approvazione, qualora ci si trovi in presenza di una richiesta di concessione di beni demaniali che preveda la realizzazione di opere oggetto di accatastamento ovvero di Tipo A (costruzioni in muratura ordinaria con solaio in cemento armato semplice o misto), di Tipo B (costruzioni in muratura ordinaria con solaio in pannelli prefabbricati su piattaforma in cemento armato), di Tipo C (strutture prefabbricate realizzate su piattaforma in «cemento armato incernierate o affogate con calcestruzzo al basamento) il soggetto che richiede la concessione, indicherà, nel Modello Domanda D1, gli identificativi catastali del bene che saranno forniti dagli Uffici provinciali competenti dell'Agenzia del Territorio, previa prenotazione.*

*Questi identificativi devono essere riportati nella sezione 2 del quadro T del Modello Domanda D1, nei campi ad essi dedicati e costituiranno identificativi definitivi in sede di accatastamento, al quale il concessionario è tenuto.*

*Si segnala, altresì, che è necessario che a ciascuna opera da realizzare sul demanio marittimo sia assegnato un numero di particella per ciascun corpo di fabbrica; nel caso in cui più corpi di fabbrica costituiscano una unica unità immobiliare, la stessa sarà contraddistinta con più numeri particellari graffiati, mentre nel caso di corpo di fabbrica comprendente più unità immobiliari, ciascuna sarà contraddistinta da un proprio numero di particella e dal relativo subalterno.*

*Attraverso la prenotazione degli identificativi catastali delle realizzande opere, l'Agenzia del territorio potrà effettuare i successivi controlli relativi al regolare accatastamento di quanto realizzato.*

**Appare di tutta evidenza la necessità che le procedure individuate dagli Organi Statali trovino pari applicazione anche nel territorio della Regione Siciliana, con riferimento ai beni demaniali ad Essa appartenenti, sia pure con le peculiarità ad esse legate, ed in particolare relative all'intestazione della ditta da iscrivere negli atti catastali che è la seguente: "Regione Siciliana - Demanio Marittimo".**

**Questa Amministrazione ritiene poi doverosa una precisazione in merito ad alcune tipologie di strutture parimenti soggette a iscrizione catastale.**

**In particolare, per giurisprudenza ormai consolidata, anche della Suprema Cassazione, la natura precaria di un manufatto, anche ai fini dell'esenzione dalla concessione edilizia o permesso di costruire, deve desumersi da un uso realmente precario e temporaneo, per fini specifici e cronologicamente delimitati, mentre deve essere esclusa se questo possiede l'attitudine a persistere sul territorio in modo permanente ed è destinato a recare un'utilità prolungata e perdurante nel tempo, non essendo sufficiente che si tratti di un manufatto smontabile e non infisso al suolo.**

**E' di tutta evidenza che all'interno delle aree demaniali marittime e nella fascia di 150 mt. dalla linea di battigia, opera in Sicilia il divieto di edificazione recato dall'art. 15 della L.R. 78/76, che inibisce la realizzazione di strutture permanenti. La norma, com'è noto, consente per altro verso, nella fascia anzidetta, di collocare strutture destinate alla diretta fruizione del mare restando così legittimati alcuni manufatti che originano da concessioni**

demaniali marittime rilasciate e che insistono in modo stabile sul territorio – evidentemente per la durata del titolo concessorio

Ciò premesso deve concludersi che la circostanza che un'opera insista stabilmente sul suolo demaniale marittimo in concessione determina condizione per l'accatastamento del bene a prescindere dalla natura costruttiva dell'opera.

Tra queste tipologie se ne richiamano alcune ad esempio:

**Il posto barca** (anche tramite collocazione di pontile galleggiante) è costituito da una porzione di molo, banchina o pontile, attrezzature per l'approdo, eventuali allacciamenti alla luce e all'acqua, uno specchio acqueo antistante tali opere, avente una dimensione precisa e determinata.

Le costruzioni che caratterizzano le aree portuali (fabbricati, moli, banchine, pontili) sono iscritte a catasto, globalmente, alla categoria D, così come i posti barca che troveranno iscrizione alla categoria D/12.

**Gli stabilimenti balneari e i chioschi**, ancorché realizzati con strutture non fissate al suolo ma che insistano, in tutto o in parte, in modo continuativo e non puramente stagionale, sul suolo demaniale marittimo, devono essere iscritti in catasto alla categoria D/12.

Si ritiene, altresì, di doversi soffermare anche su alcuni adempimenti conseguenti al venir meno e/o variare del rapporto concessorio.

Allo scadere della concessione, nell'ipotesi in cui l'Amministrazione concedente decidesse la **demolizione delle opere** e la rimessa in pristino stato dell'area, il Concessionario dovrà farsi carico di provvedere alle relative incombenze catastali.

Analogamente, laddove l'Amministrazione, ai sensi dell'art. 49 C.N. optasse, al termine del rapporto concessorio, per la **devoluzione all'uso pubblico delle opere** e/o comunque per il loro mantenimento, il Concessionario dovrà farsi carico di provvedere alla voltura catastale anche dei manufatti in testa alla "Regione Siciliana – Demanio Marittimo".

Le opere così mantenute formeranno oggetto di formale acquisizione tra le pertinenze demaniali marittime, previa redazione del relativo testimoniale di Stato.

Restano, inoltre, a carico del soggetto concessionario tutte le ulteriori incombenze necessarie e/o propedeutiche all'accatastamento, quali iscrizione ex novo, variazione, frazionamento ecc., delle relative particelle demaniali marittime, comprese le procedure DOC-FA di cui al D.M. 19 aprile 1994, n. 701, e Pregeo, per l'attribuzione delle pertinenti rendite catastali, nonché tutte quelle procedure relative al successivo aggiornamento dei dati o che si dovessero rendere indispensabili in ragione di mutamenti del rapporto concessorio (modifica, decadenza, revoca, subingresso, ecc.) o del bene demaniale (ripascimento, erosione, ecc) o in forza di sopravvenute disposizioni di legge.

In ogni caso il concessionario provvederà sempre a propria cura e spese, mediante tecnico abilitato.

Anche nel caso di provvedimenti di consegna delle aree in favore di altre Amministrazioni per la realizzazione di opere, vige l'obbligo di procedere all'iscrizione in catasto della stesse, non appena realizzate e collaudate, a cura dell'Amministrazione usuaria.

Pertanto, per i fini sopra indicati ed ove occorresse, con la presente circolare, si autorizzano i soggetti sopra delineati, a provvedere alle relative incombenze, nell'interesse dell'Amministrazione, fermo restando che gli stessi dovranno trasmettere, entro trenta giorni dalla definizione della procedura, all'Amministrazione concedente una copia dei relativi atti, corredata da apposita dichiarazione giurata del tecnico firmatario, di aver operato nel rispetto delle norme e delle procedure di legge vigenti.

Le suddette disposizioni trovano, infine, applicazione anche ai rapporti concessori precedentemente posti in essere ed in corso di validità alla data della presente ed a tal fine i soggetti concessionari dovranno adoperarsi, entro e non oltre il 31/12/2010 per l'allineamento dei dati catastali relativi alle porzioni di demanio marittimo, ed alle opere oggetto di concessione.

A tal fine le Capitanerie di Porto in indirizzo avranno cura di indicare, nel rituale formulario degli adempimenti relativi al rilascio/rinnovo delle concessioni, anche le suddette formalità, nonché ad invitare i titolari di rapporti concessori già in essere a provvedervi entro il termine su indicato.

Appare di tutta evidenza che la dimostrazione del corretto adempimento alle procedure di cui sopra costituisce presupposto indispensabile, tra gli altri individuati dalla legge, per l'eventuale rinnovo del titolo concessorio giunto a scadenza nonché, in caso di inottemperanza reiterata, per la decadenza dal titolo in corso di validità.

Le Sezioni Provinciali dell'Agenzia del Territorio sono parimenti pregate di fornire la propria consueta collaborazione, nonché, in sede di prima applicazione, a fornire quelle eventuali indicazioni e/o suggerimenti occorrenti per snellire le relative procedure.

La presente circolare sarà pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

IL DIRIGENTE GENERALE  
(Sergio Gelardi)

P. C. C.

catasto beni d.m.

Servizio 9 - Demanio Marittimo - Resp. Ing. Roberto Scalia  
Unità Operativa 9.10 - Resp. Ing. Felice Ajello  
Resp. del procedimento - Rag. Mario Sciré Calabrisotto  
tel 091 7077833 - fax 091 7077815