



# Città di Chioggia

*Città d'arte*

## SETTORE PROMOZIONE DEL TERRITORIO

Servizio Demanio Marittimo Turistico

Calle S. Cristoforo

Dirigente: Ing. Lucio Napetti ☎ 041 5534879- ✉: [demanio.marittimo@chioggia.org](mailto:demanio.marittimo@chioggia.org)  
Istruttore Amministrativo: Dr.ssa Stefania Zanchettin ☎ 041 5534981- ✉: [demanio.marittimo@chioggia.org](mailto:demanio.marittimo@chioggia.org)  
Istruttore tecnico: Geom. Marco Bianchi ☎ 041 5534968- ✉: [demanio.turistico@chioggia.org](mailto:demanio.turistico@chioggia.org)

Chioggia, 13/05/2025

**Oggetto:** Legge Regionale n. 33 del 04.11.2002.art 48 con le procedure previste allegato S/3 lettera d) - Ampliamento della concessione demaniale marittima turistica ad uso stabilimento balneare- Atto Pluriennale Notaio Caputo Alessandro in Chioggia (VE) Rep. 160360 del 19/05/2023 - area sita in Chioggia (VE), localita' Isola Verde, individuata con l'ambito n. 62 del P.P. dell'Arenile. Ampliamento richiesto di mq 147,75 individuato catastalmente al fg 58 mappale 902 e 1156/p, per la realizzazione di un serbatoio di gpl a servizio del locale di ristoro sito all'interno dello stabilimento.

**Ditta :** Soc. L'ULTIMA SPIAGGIA SAS di Frezzato Ermanno & C, con sede in Chioggia (VE) in via San Giuseppe n.37 - P.Iva: 04189420278.

### IL DIRIGENTE

#### PREMESSO CHE

- la Legge Regionale n. 33 in data 04/11/2002 – “Testo Unico delle Leggi Regionali in materia di Turismo” – ha delegato le funzioni amministrative per il rilascio, il rinnovo e ogni modificazione inerente le aree demaniali marittime aventi finalità turistiche ricreative ai Comuni territorialmente competenti.
- l'art. 54-48 e le procedure di cui all'allegato S/3 lettera a) e d) della citata legge prescrivono l'obbligo di dover dare corso ad una procedura di evidenza pubblica onde soddisfare i principi di trasparenza e concorrenzialità tramite affissione all'albo Comunale per le istanze di concessioni demaniali marittime turistiche, comportanti una durata di sei anni;
- la legge 118 del 05.08.2022 art 4 ad oggetto “Disposizioni in materia di affidamento delle concessioni demaniali marittime, lacuali e fluviali per finalità turistico-ricreative e sportive”, modificata con decreto legge 131/2024 convertito in legge 166/2024;

#### VISTA:



l'istanza prot. 23842 del 17.04.2025, presentata dalla ditta Soc. L'ULTIMA SPIAGGIA SAS di Frezzato Ermanno & C, con sede in Chioggia (VE) in via San Giuseppe n.37 - P.Iva: 04189420278., per il rilascio di un ampliamento della concessione demaniale marittima turistica ad uso stabilimento balneare ai sensi della Legge Regionale n. 33 del 04.11.2002.art 48 con le procedure previste allegato S/3 lettera d) - - Atto Pluriennale Notaio Caputo Alessandro in Chioggia (VE) Rep. 160360 del 19/05/2023 - area sita in Chioggia (VE), localita' Isola Verde, individuata con l'ambito n. 62 del P.P. dell'Arenile.

Ampliamento richiesto di mq 147,75 individuato catastalmente al fg 58 mappale 902 e 1156/p, per la realizzazione di un serbatoio di gpl a servizio del locale di ristoro sito all'interno dello stabilimento.

Possono presentare domanda di concessione i soggetti in possesso dei requisiti soggettivi necessari per rendersi titolari di rapporti contrattuali o di concessione con la pubblica amministrazione previsti dalla legge così come previsto dalla legge 118 del 05.08.2022 art 4 ad oggetto "Disposizioni in materia di affidamento delle concessioni demaniali marittime, lacuali e fluviali per finalità turistico-ricreative e sportive", punto 4

La domanda deve essere corredata di tutta la documentazione prevista dall'allegato S2 "elencazione dei documenti per le domande di nuova concessioni" della Legge Regionale del Veneto n. 33/2002 e di tutta la documentazione prevista nell'art 4 della legge 118 del 05.08.2022 ed inoltre copia del versamento delle spese di istruttoria, quantificati in € 450,00

Documentazione allegato S/2

Istanza diretta al comune competente con i seguenti allegati in cinque copie:

1. relazione tecnico illustrativa firmata da tecnico abilitato;
2. Corografia generale su Carta Tecnica Regionale scala 1:5000 utilizzando sia il supporto cartaceo che quello informatico, ove sia disponibile. Inoltre in formato vettoriale (.dxf) dovranno essere descritti i poligoni dell'area in oggetto, i vertici dovranno riportare le coordinate riferite al sistema di riferimento della C.T.R. A tale fine può essere utilizzato il software specifico del Ministero delle Finanze, Agenzia del Territorio, Pregeo per realizzare i tipi di mappali. In questo caso la cartografia di riferimento sarà quella catastale;
3. Planimetria della zona scala 1:2000;
4. Elaborati in scala 1:200 e 1:50 per le opere di dettaglio;
5. Documentazione fotografica dello stato di fatto;
6. Rilievo dettagliato con elementi tecnici (profili e sezioni) atti a valutare e lo stato di fatto;



*Città di Chioggia*

*Città d'arte*

---

7. Piano finanziario di investimento e di ammortamento ;
8. Computo metrico estimativo delle opere da realizzarsi;
9. Indicazione della durata e dello scopo della concessione , degli standard minimi che si intendono assicurare e delle tipologia di insediamento con riferimento all'allegato S/4
10. versamento diritti € 450,00;
11. Cd in pdf e firma digitale di tutta la documentazione presentata di dimensione max 14.00 KB.

Le istanze ammesse saranno esaminate dal Servizio Demanio Marittimo Turistico del Comune di Chioggia secondo i seguenti criteri di valutazione (ai sensi dell'allegato S3 della Legge Regionale 33/2002 - art. 9 del Regolamento d'uso del demanio marittimo a finalità turistico-ricreativa del comune di Chioggia e art 4 legge 118 del 05.08.2022 come modificato dal DL 131/2024



## Criteria di cui al punto "e" dell'allegato S3 della L.R. 33/2002

ELEMENTI DI VALUTAZIONE	PUNTI
<b>1. compatibilità generale con il complesso dei vincoli di carattere territoriale, urbanistico, ambientale in regime dei vincoli vigenti.</b>	<b>5</b>
<b>2. compatibilità di dettaglio relativamente a:</b> elementi strutturali (con riferimento alla precarietà o meno degli impianti e alla qualità dei manufatti); aspetti igienico sanitari (collegamento alle reti tecnologiche e di scarico); accessibilità ai parcheggi; rispetto della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche e miglioramento sulla fruibilità e accessibilità, in particolare <b>per persone con disabilità</b> ; dinamica evolutiva del paesaggio;	<b>1÷15</b> <b>0÷2</b> <b>0÷3</b> <b>0÷3</b> <b>0÷5</b> <b>0÷2</b>
<b>3. valutazione degli standard dei servizi proposti:</b> densità ombrelloni, servizi igienici salvataggio e soccorso, servizi medico sanitari, strutture e servizi ricettivi, giochi, sport, altro;	<b>1÷25</b> <b>0÷2</b> <b>0÷3</b> <b>0÷5</b> <b>0÷5</b> <b>0÷5</b> <b>0÷3</b> <b>0÷2</b>
<b>4. piano di investimenti da effettuare da parte del concessionario per l'area richiesta per la concessione (cronologia e importi)</b>	<b>10</b>
<b>5. garanzia di sviluppo dell'economia della località tramite preferibilmente l'impiego di manodopera locale nella gestione delle aree assegnate (numero degli addetti, mansioni)</b>	<b>10</b>
<b>6. soggetti imprenditoriali attivi nel settore del turismo balneare,</b>	<b>10</b>
<b>7. gestione diretta della concessione demaniale, da parte del soggetto di cui al numero 4)</b>	<b>15</b>
<b>8. Nel caso di ampliamento preferenza al soggetto immediatamente adiacente</b>	<b>5</b>
<b>9. adesione a enti/associazioni/consorzi/istituzioni la cui attività è rivolta alla promozione dell'attività balneare e turistica della località</b>	<b>5</b>
<b>PUNTI COMPLESSIVI</b>	<b>100</b>

In caso di parità del punteggio raggiunto verrà effettuata apposita gara relativa al prezzo del canone concessorio tra coloro che hanno raggiunto lo stesso punteggio.

La compatibilità con i vincoli o gli standard minimi previsti dalla normativa o dagli strumenti urbanistici e ambientali costituisce criterio di ammissibilità delle domande.



#### Richiamati

- il decreto sindacale n. 46/2024 con il quale sono state attribuite all'ing. Lucio Napetti le responsabilità di gestione ex art 107 D Lgs 267/2000 relativamente al servizio demanio turistico marittimo afferente al settore Promozione del Territorio;
- La legge Regionale Veneto n. 33 del 04/11/2002 e s.m.i.;
- L'art. 9 del Regolamento della disciplina delle attività balneari, approvato con delibera di C.C. n. 77 del 16/05/2012;
- Legge 118 del 05.08.2022 modificata da D.L. 131/2024, art 4 ad oggetto "Disposizioni in materia di affidamento delle concessioni demaniali marittime, lacuali e fluviali per finalità turistico-ricreative e sportive", punto 4;
- Il Codice della Navigazione ed il relativo Regolamento del Codice della Navigazione;

#### **RENDE NOTO**

che e' stata presentata istanza, presso il Settore Promozione del Territorio – Calle S. Cristoforo -Servizio demanio marittimo turistico – con prot. 23842 del 17.04.2025, presentata dalla ditta Soc. L'ULTIMA SPIAGGIA SAS di Frezzato Ermanno & C, con sede in Chioggia (VE) in via San Giuseppe n.37 - P.Iva: 04189420278., per il rilascio di un ampliamento della concessione demaniale marittima turistica ad uso stabilimento balneare ai sensi della Legge Regionale n. 33 del 04.11.2002.art 48 con le procedure previste allegato S/3 lettera d) - Atto Pluriennale Notaio Caputo Alessandro in Chioggia (VE) Rep. 160360 del 19/05/2023 - area sita in Chioggia (VE), localita' Isola Verde, individuata con l'ambito n. 62 del P.P. dell'Arenile.

Ampliamento richiesto di mq 147,75 individuato catastalmente al fg 58 mappale 902 e 1156/p, per la realizzazione di un serbatoio di gpl a servizio del locale di ristoro sito all'interno dello stabilimento.

L'istanza unitamente alla documentazione di pertinenza sono depositati presso l'ufficio demanio turistico marittimo del Comune di Chioggia e sono consultabili fino alla scadenza del presente avviso 30 giorni, senza possibilità di riproduzione né di estrazione copia (cartacea e/o digitale), previa richiesta scritta da inviare tramite pec all'indirizzo [chioggia@pec.chioggia.org](mailto:chioggia@pec.chioggia.org).

Resta inteso che a tutela del par condicio e della concorrenza, durante il periodo di pubblicazione non potranno comunque essere visionati gli allegati progettuali che, in caso di concorso di piu' domande di concessione, potranno essere oggetto di valutazione e comparazione.



# Città di Chioggia

*Città d'arte*

Si invitano tutti gli interessati a presentare, entro la data di scadenza dalla data di pubblicazione del presente avviso, (30 giorni) le osservazioni e/o opposizioni ritenute opportune a tutela dei propri diritti e/o interessi legittimi.

Il procedimento sarà concluso entro il termine di 120 giorni complessivi inclusi i termini di pubblicazione e rilascio pareri ex L.R. n 33/2002.

L'Unità organizzativa competente è l'Ufficio Demanio Marittimo Turistico del Comune di Chioggia;

il responsabile del procedimento è l' Ing. Lucio Napetti;

il domicilio digitale dell'amministrazione è [chioggia@pec.chioggia.org](mailto:chioggia@pec.chioggia.org);

Le modalità per le quali è possibile prendere visione degli atti ed esercitare in via telematica i diritti previsti dalla Legge sono le seguenti:

- tramite richiesta scritta con nota da presentarsi all'ufficio protocollo dell'Ente, da lunedì al venerdì su appuntamento (tel. 0415534811);
- tramite email all'indirizzo [protocollo@chioggia.org](mailto:protocollo@chioggia.org); tramite pec all'indirizzo [chioggia@pec.chioggia.org](mailto:chioggia@pec.chioggia.org).

IL DIRIGENTE  
Ing. Lucio Napetti

