



Città di Chioggia Città d'arte

SETTORE PROMOZIONE DEL TERRITORIO

Servizio Demanio Marittimo Turistico
Calle S. Cristoforo

Dirigente: Ing. Lucio Napetti ☐ 041 5534879- ☐: demanio.turistico@chioggia.org
Posizione Elevata Qualifica: Arch. Fernando Sambo ☐ 041 5534943- ☐: demanio.turistico@chioggia.org
Istruttore Amministrativo: Dr.ssa Stefania Zanchettin ☐ 041 5534981- ☐: demanio.turistico@chioggia.org
Istruttore tecnico: Geom. Marco Bianchi ☐ 041 5534968- ☐: demanio.turistico@chioggia.org

Chioggia, 21/05/2026

Oggetto: Legge Regionale n. 33 del 04.11.2002.art 48 - Richiesta di nuova concessione demaniale di anni 6 con le procedure di cui allegato S/3 lettera a) della LR 33/02 e della Legge 118/2022 art 4 situata nel Comune di Chioggia – località Sottomarina – Zona centro fronte alla propria attività Alberghiera individuata fronte civ 28/c di Via Lungomare Adriatico di mq 41,60, allo scopo di utilizzarla allo stanziamento delle autovetture della clientela dell'albergo.

DITTA: Società "Miramare s.r.l." con sede in Viale Lungomare Adriatico n. 28/c Sottomarina di Chioggia cap 30015 (VE) p.i. 04213590278

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) 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 istanza prot 29161 del 30.04.2026, presentata dalla Società "Miramare s.r.l." con sede in Viale Lungomare Adriatico n. 28/c Sottomarina di Chioggia cap 30015 (VE) p.i. 04213590278 per il rilascio di nuova concessione demaniale di anni 6 con le procedure di cui allegato S/3 lettera a) della LR 33/02 e della Legge 118/2022 art 4, situata nel Comune di Chioggia – località Sottomarina – Zona centro fronte alla propria attività Alberghiera individuata fronte civ 28/c di Via Lungomare Adriatico di mq 41,60, allo scopo di utilizzarla allo stanziamento delle autovetture della clientela dell'albergo.

L'importo del canone demaniale sarà di **€ 3.444,87** salvo conguaglio dovrà essere effettuato, utilizzando esclusivamente il modello F24 elide entro il 15/09/2026 in aggiunta l'imposta regionale di **€ 172,24** salvo conguaglio che dovrà essere corrisposta con pagamento online pagoPA entro il 31/08/2026 - con causale: Imposta Regionale anno 2026.

La ditta aggiudicataria dovrà prestare la cauzione/polizza fideiussoria continuativa a favore dell'Amministrazione Comunale e Agenzia del Demanio, della durata di anni 20, da effettuarsi ai sensi dell'art. 50 della L.R. 33/02, a garanzia dell'osservanza degli obblighi assunti con la concessione, per un importo di **€ 6.899,74** pari al doppio del canone 2025, quantificato in **€ 3.444,87**, all'atto della stipula di concessione a garanzia del pagamento del canone e degli altri obblighi gravanti sul concessionario;

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, Pregeop 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 lo stato di fatto;
7. Indicazione della durata e dello scopo della concessione, degli standard minimi che si intendono assicurare e delle tipologie di insediamento con riferimento all'allegato S/4
8. versamento diritti € 450,00;
9. 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
1. compatibilità generale con il complesso dei vincoli di carattere territoriale, urbanistico, ambientale in regime dei vincoli vigenti.	5
2. compatibilità di dettaglio relativamente a: 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 per persone con disabilità; dinamica evolutiva del paesaggio;	1÷15 0÷2 0÷3 0÷3 0÷5 0÷2
3. valutazione degli standard dei servizi proposti: densità ombrelloni, servizi igienici salvataggio e soccorso, servizi medico sanitari, strutture e servizi ricettivi, giochi, sport, altro;	1÷25 0÷2 0÷3 0÷5 0÷5 0÷5 0÷3 0÷2
4. piano di investimenti da effettuare da parte del concessionario per l'area richiesta per la concessione (cronologia e importi)	10
5. garanzia di sviluppo dell'economia della località tramite preferibilmente l'impiego di manodopera locale nella gestione delle aree assegnate (numero degli addetti, mansioni)	10
6. soggetti imprenditoriali attivi nel settore del turismo balneare,	10
7. gestione diretta della concessione demaniale, da parte del soggetto di cui al numero 4)	15
8. Nel caso di ampliamento preferenza al soggetto immediatamente adiacente	5
9. adesione a enti/associazioni/consorzi/istituzioni la cui attività è rivolta alla promozione dell'attività balneare e turistica della località	5
PUNTI COMPLESSIVI	100

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

- 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;
- la delibera di GM 28 del 17.02.2016;
- 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 –prot 29161 del 30.04.2026, presentata dalla Società "Miramare s.r.l." con sede in Viale Lungomare Adriatico n. 28/c Sottomarina di Chioggia cap 30015 (VE) p.i. 04213590278 per il rilascio di nuova concessione demaniale di anni 6 con le procedure di cui allegato S/3 lettera a) della LR 33/02 e della Legge 118/2022 art 4, situata nel Comune di Chioggia – località Sottomarina – Zona centro fronte alla propria attività Alberghiera individuata fronte civ 28/c di Via Lungomare Adriatico di mq 41,60, allo scopo di utilizzarla allo stanziamento delle autovetture della clientela dell'albergo.

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.

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.

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.



Città di Chioggia

Città d'arte

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;

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; tramite pec all'indirizzo chioggia@pec.chioggia.org.

IL DIRIGENTE
Ing. Lucio Napetti

