PROPOSTA PER L'INTRODUZIONE NELL' ORDINAMENTO LEGISLATIVO DEL CONCETTOI DI ALBERGO GALLEGGIANTE COMPLETA DELLA DEFINIZIONE DELL' ITER AUTORIZZATIVO

Signori Onorevoli,

sono Corrado Negri il fondatore della società Adharia srl che sviluppa strutture ricettive di lusso galleggianti, dotate , in particolare , di un brevetto che consente di smontare i moduli di cui è composto e traspostarli ove si vuole con container.

La richiesta di audizione in merito alla proposta di legge alla studio della on Commissione n asce dallì esigenza di introdurre nell' ordinamento legislativo il concetto di attività ricettiva galleggiante ovvero:

"Si definisce albergo galleggiante, una struttura ricettiva realizzata su un natante o piattaforma non destinata alla navigazione che necessita di concessione demaniale, autorizzazioni edilizie paesaggistiche, Scia turistica ricettiva e certificazioni di sicurezza"

Si badi bene, niente che riguardi nautica o la navigazione in genere, bensì delle unità per residenze ricettive galleggianti, al fine di decongestionare l'inurbamento e non occupare terra, favorendo altresì insediamenti ad alto valore di ecosostenibilità, in osservanza alla direttiva della comunità europea.

Non è una proposta nuova, poiché è da tempo immemore che l'uomo vive sull'acqua, ma nel nostro paese ciò non è normato né regolamentato se non attraverso imbarcazioni che riguardano tutt'altra normativa e regolamentazione.

Qui si intende parlare di vere e proprie costruzioni che galleggiano sull'acqua, nel pieno rispetto della normativa in materia di sicurezza, ecosostenibili, quindi non fisse sui fondali, e che necessitano di essere ormeggiate in acque calme secondo la definizione

"si definiscono "acque calme" le aree di specchio d'acqua non soggette a moto ondoso significativo, prive di correnti pericolose o instabilità idrauliche, con altezza dell'onda non superiore a 0,5 meti e vento inferiore o uguale a forza 4 Beaufort.

Tali condizioni si riscontrano generalmente in laghi, bacini artificiali, fiumi a corrente moderata, canali navigabili e zone portuali protette. In tali acque è consentito lo svolgimento di attività nautiche e ricreative con unità leggere o prive di motore, purché nel rispetto delle norme di sicurezza vigenti"

ITER AUTORIZZATIVO PER LA CONCESSIONE DI UN ALBERGO GALLEGGIANTE (DEMANIO)

Tali tipi di insediamento si distingueranno in due vere e proprie categorie:

- quelle idi un albergo galleggiante in acque calme non in un marina resort attrezzato;
- quelle di un albergo galleggiante nelle marina resort;

Nel primo caso l' interessato dovrà seguire il seguente iter

1. **Presentazione dell'istanza**

Il soggetto interessato presenta domanda all'ente competente (di solito il Comune; in alcune Regioni può intervenire la Regione o altri enti).

La domanda deve contenere:

- Dati del richiedente;
- Descrizione dell'area richiesta (con planimetrie);
- Tipologia di utilizzo (turistico-ricreativo, stabilimento balneare, uso sportivo, chioschi, servizi, ecc.);
- Progetto dell'intervento e studio di fattibilità;
- Durata della concessione richiesta;
- Documentazione tecnica e amministrativa prevista (antincendio, norme edilizie, sicurezza, ecc;

2. Istruttoria tecnica

L'ufficio demanio marittimo del Comune avvia l'istruttoria verificando:

- Disponibilità dell'area (assenza di altre concessioni);
- Coerenza urbanistica e paesaggistica e quindi:
  - che vi si acceda via terra;
  - vengano rispettate le dotazioni minime di standard ai sensi del DM 1444/1968;
  - vengano corrisposti gli oneri di urbanizzazione calcolati sulla stessa base delle costruzioni su terra ferma;
  - venga garantita la totale autonomia in merito agli scarichi reflui che dovranno essere periodicamente smaltiti e alle utenze elettriche;
- Rispetto del Piano Comunale delle Coste / Piano Utilizzo del Demanio Marittimo (PUAD/PUC)/Autorità di Bacino;
- Conformità con vincoli ambientali, idrogeologici, paesaggistici, SIC/ZPS, ecc.;
- Compatibilità con la sicurezza della navigazione (parere della Capitaneria di Porto);
- Eventuale impatto sulla libera fruizione del litorale;

3. Pubblicazione e osservazioni di terzi

Nei casi previsti (specialmente nuove concessioni o ampliamenti):

L'istanza viene pubblicata all'Albo Pretorio o su portali dedicati.

Si apre un periodo (tipicamente 30 giorni) per osservazioni, opposizioni o domande concorrenti.

In caso di domande concorrenti si procede a comparazione secondo criteri regionali o comunali.

4. Acquisizione dei pareri obbligatori

Durante l'istruttoria vengono richiesti vari pareri, tra cui:

- Capitaneria di Porto
- Autorità di Bacino (se rilevante)
- Soprintendenza (nel caso di vincolo paesaggistico → autorizzazione paesaggistica)
- Regione (per aspetti costieri o idrogeologici)
- ARPA (eventuale valutazione ambientale)
- ASL (per strutture e servizi)

In caso di nuovi manufatti o opere edilizie a terra, possono essere necessari:

- Permesso di costruire
- Valutazione di incidenza (VIncA), VIA/VAS se applicabili

5. Determinazione finale e rilascio della concessione

Terminati i pareri:

L'ente competente emette un provvedimento di concessione o di diniego.

La concessione è formalizzata tramite atto amministrativo che indica:

- durata
- superficie affidata
- canone demaniale da versare
- prescrizioni tecniche e ambientali
- obblighi del concessionario

Se accolto, il richiedente:

- paga i canoni demaniali
- sottoscrive l'atto
- può avviare i lavori previa acquisizione dei titoli edilizi.

6. Sorveglianza e controlli

Durante la validità della concessione:

- Il concessionario deve rispettare prescrizioni, sicurezza, accessi pubblici, superamento barriere architettoniche, norme ambientali.

Il Comune e la Capitaneria effettuano controlli.

In caso di violazioni: sospensione, diffida o revoca della concessione.

Nel secondo caso

Qualora non si tratti anche di realizzare opere a terra di autorizzare l' insediamento di albergo galleggiante nelle marina resort che svolga attività ricettiva alberghiera con tutte le norme relative all' attività che ne conseguono

Per le opere a terra si dovrà seguire il normale iter delle costruzioni edilizie riguardanti la specifica zona