



COMUNE DI CARRARA
Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 132 del 29 aprile 2026

OGGETTO: DELIBERAZIONE G.C. N. 494 DEL 23 DICEMBRE 2025. MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

L'anno duemilaventisei questo giorno 29 (ventinove) del mese di Aprile alle ore 11:00, legalmente convocata, si è riunita nella sala delle adunanze la Giunta Comunale

N.	COMPONENTE	QUALIFICA	PRESENZA
1	ARRIGHI SERENA	Sindaca	SI
2	CRUDELI ROBERTA	Vice Sindaca	NO
3	DAZZI GEA	Assessore	NO
4	GUADAGNI ELENA	Assessore	SI
5	LATTANZI MARIO	Assessore	SI
6	LORENZINI MORENO	Assessore	SI
7	NARDI GIANMARIA	Assessore	SI
8	ORLANDI CARLO	Assessore	SI

Partecipa IL SEGRETARIO GENERALE ALESSANDRO PAOLINI

LA SINDACA SERENA ARRIGHI assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta. Invita la Giunta a deliberare sull'oggetto del presente atto.

Ai fini della decisione la Giunta ha preso preliminarmente atto dei pareri resi ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. 267/2000, relativamente alla sotto riportata proposta di deliberazione; i pareri sono allegati alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale.

LA GIUNTA COMUNALE

All'unanimità dei voti legalmente resi

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione allegata.

Inoltre, con autonoma e separata votazione all'unanimità dei voti legalmente resi

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.

Letto approvato e sottoscritto:

LA SINDACA

SERENA ARRIGHI

IL SEGRETARIO GENERALE

ALESSANDRO PAOLINI

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamata:

- la propria deliberazione n. 494 del 23 dicembre 2025 avente ad oggetto "ATTO DI DISCIPLINA CONTENENTE LE REGOLE ED I CRITERI PER ORIENTARE ED INDIRIZZARE I COMPETENTI UFFICI COMUNALI NELL'ADOZIONE DEGLI AVVISI PER LE PROCEDURE COMPARATIVE AD EVIDENZA PUBBLICA FINALIZZATE AL RILASCIO DELLE NUOVE CONCESSIONI DEMANIALI MARITTIME CON FINALITÀ TURISTICO-RICREATIVE DEL COMUNE DI CARRARA. INDIRIZZI E CRITERI PER IL RILASCIO DI ATTO FORMALE AI SENSI DELLA L.R.T. N. 31/2016 E DELL'ART. 03, COMMA 4, D.L. N. 400/1993, CONVERTITO IN LEGGE, CON MODIFICAZIONI, DA L. N.494/1993. ADEGUAMENTO ED AGGIORNAMENTO DELLA DELIBERAZIONE G.C. N.460 DEL 17 DICEMBRE 2024 ALLE NOVITA' SOPRAVVENUTE";

Dato atto che, con la sopra richiamata deliberazione n. 494 del 23 dicembre 2025, la Giunta Comunale ha stabilito:

- le regole ed i criteri per orientare ed indirizzare i competenti Uffici comunali nell'adozione degli avvisi per le procedure comparative ad evidenza pubblica finalizzate al rilascio delle concessioni demaniali marittime con finalità turistico-ricreative del Comune di Carrara, disposto in attuazione della disciplina introdotta dal d.l. n. 131/2024, convertito, con modificazioni, nella legge n.166/2024;

- che, in caso di presentazione di istanze finalizzate all'ottenimento di una concessione per atto formale da parte dei concessionari attualmente titolari, i competenti uffici del demanio saranno tenuti ad istruire il relativo procedimento nel rispetto ed in applicazione della disciplina dettata dalla l.r. Toscana n. 31/2016, ma anche delle disposizioni normative statali contenute nell'art. 03, comma 4bis, d.l. n. 400/1993, convertito, con modificazioni, in l. n. 494/1993 e nella l. n. 188/2022, come modificata dal d.l. n. 131/2024, convertito, con modificazioni, in l. n. 166/2024, indicando l'iter procedurale da seguire per lo svolgimento del procedimento attivato su istanza di parte;

Ritenuto che le procedure finalizzate al rilascio di nuova concessione demaniale per atto formale, così come disciplinate nella richiamata deliberazione n. 494 del 23 dicembre 2025 e legittimate dalla l.r.T. n. 31/2016 e s.m.i., devono rispettare tutta una serie di ulteriori adempimenti rispondenti ai principi della l. n. 118/2022, come modificata dal d.l. n. 131/2024, convertito, con modificazioni, nella l. 14 novembre 2024 n. 166, quali la fissazione di criteri di aggiudicazione per la valutazione delle offerte nel rispetto del principio di parità di trattamento, di massima partecipazione e di proporzionalità e, al fine di garantire la massima partecipazione e trasparenza, la pubblicazione dell'istanza, sul sito istituzionale e sull'albo pretorio on-line del Comune, sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (B.U.R.T.), nonché sulla Gazzetta ufficiale della Repubblica italiana e, per estratto, sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea (G.U.U.E.);

Ritenuto che gli adempimenti procedurali delineati consentono di ritenere legittime le suddette procedure;

Dato atto che nella procedura delineata dalla Giunta comunale per il rilascio di concessioni per atto formale è stato precisato che, in caso di presentazione di domande concorrenti, il relativo procedimento, prima dell'avvio della fase comparativa, viene sospeso fino alla data di approvazione da parte del MIT, di concerto con il MEF, dei criteri per la determinazione dell'indennizzo da corrispondere ai concessionari uscenti da parte degli eventuali concessionari subentranti o, comunque, fino all'adozione di apposito atto con il quale l'amministrazione comunale definisca i criteri attuativi per l'indennizzo nel rispetto dei principi stabiliti dal d.l. n. 131/2024, convertito, con modificazioni, con la l. n. 166/2024;

Preso doverosamente atto, però, che:

- secondo la più recente giurisprudenza del Consiglio di Stato (sentenza n. 2907/2025 ed ordinanza n. 3862/2025) e del TAR Toscana (sentenze nn. 708 e 734 del 2026) deve ritenersi illegittima la sospensione di una procedura ad evidenza pubblica motivata dalla attesa del decreto ministeriale, al quale è demandato il compito di fissare i criteri per gli indennizzi;
- secondo la prassi applicativa che si sta delineando nei vari Enti che hanno avviato o stanno avviando le procedure di gara, in assenza del decreto ministeriale che fissa i criteri attuativi, si procede alla determinazione dell'indennizzo mediante l'applicazione dei parametri e della disciplina contenuta nell'art. 4, comma 9, della l. n. 118 /2022, come modificata dal d.l. n.131/2024, convertito nella l. n. 166/2024;

Preso doverosamente atto che parte autorevole della più recente giurisprudenza e l'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato hanno dichiarato che l'autorità concedente deve (quanto meno) preferire procedure ad evidenza pubblica avviate d'ufficio rispetto a procedure avviate su istanza di parte (quali quelle relative al rilascio di concessioni per atto formale);

Tenuto conto del fatto che, entro e non oltre il 30 marzo 2027, il Comune dovrà avviare le procedure ad evidenza pubblica per il rilascio delle concessioni demaniali marittime, che hanno scadenza in data 30 settembre 2027;

Atteso che l'art. 8 del d.l. 11 marzo 2026, n. 32, recante "*Disposizioni urgenti in materia di commissari straordinari e concessioni*", in vigore dal 12 marzo 2026, ha stabilito che, al fine di promuovere condizioni omogenee di affidamento delle concessioni demaniali di cui all'articolo 4, comma 1, della legge 5 agosto 2022, n. 118, entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore del decreto stesso (e, quindi, entro l'11 aprile 2026), il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti sottopone alla Conferenza unificata, per l'acquisizione del parere ai sensi dell'articolo 2 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, uno schema di bando-tipo per l'avvio delle procedure di affidamento di cui al medesimo articolo 4, comma 4, della legge n. 118 del 2022;

Considerate la natura ordinatoria del termine di cui al citato art. 8, d.l. n. 32/2026 e la circostanza che sono in corso incontri/confronti tra i rappresentanti del MIT e della Conferenza Unificata per approvare il richiamato bando-tipo, che, peraltro, ai sensi dell'art. 4, comma 4, l. n. 118/2022 e s.m.i., dovrà contenere anche indicazioni relative ai criteri per la determinazione dell'indennizzo;

Ritenuto prudente e conveniente, per tutto quanto sopra, anche al fine di evitare di dover gestire contemporaneamente le procedure relative al rilascio delle concessioni per atto formale e le procedure di gara avviate d'ufficio e disciplinate dall'art. 4 della l. n. 118/2022, come modificato dal d.l. n. 131/2024, convertito nella l. n.166/2024, stabilire che la presentazione di istanze di rilascio di concessioni per atto formale sarà consentita fino alla pubblicazione ufficiale da parte del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del bando-tipo e, comunque, non oltre il 30 giugno 2026 e che le istanze che dovessero pervenire al Comune in data successiva ai suddetti termini perentori saranno dichiarate irricevibili e/o improcedibili ed archiviate dall'Ufficio comunale competente;

Ravvisata, per tutto quanto sopra esposto, la necessità di introdurre modifiche ed integrazioni alla disciplina sopra richiamata per adeguarla agli orientamenti della giurisprudenza oltre che alle prassi applicative che si stanno formando presso i vari enti locali, i quali hanno avviato o stanno avviando le procedure ad evidenza pubblica finalizzate al rilascio delle concessioni demaniali marittime in applicazione della direttiva Bolkestein e dei conseguenti e consolidati orientamenti giurisprudenziali;

Ravvisata, altresì, la necessità di procedere alla conseguente modifica degli schemi di domanda, istanza finalizzata all'ottenimento del c.d. atto formale (schema di istanza All. 1) e istanza concorrente (schema di istanza All. 2) allegati alla delibera n. 494 del 23 dicembre 2025;

Dato atto che le modifiche ed integrazioni alla richiamata delibera n. 494 del 23 dicembre 2025 sono riportate nel prospetto riepilogativo allegato alla presente deliberazione (All. 3);

Ritenuto necessario, preventivamente all'avvio delle procedure ad evidenza pubblica, procedere alla verifica della regolarità/conformità urbanistico-edilizia dei fabbricati e delle strutture presenti sulle aree demaniali mediante richiesta di presentazione, entro un termine perentorio che sarà appositamente fissato, da parte degli attuali concessionari di apposite dichiarazioni sostitutive, redatte ai sensi dell'art. 47, DPR n. 445/2000 e s.m.i., che -sotto pena delle sanzioni di cui all'art. 76, DPR n. 445/2000, attestino la conformità urbanistico-edilizia dei fabbricati e delle strutture presenti sull'area demaniale, con l'obbligo di indicare specificamente eventuali fabbricati e/o strutture difformi, e con contestuale impegno alla loro rimozione/demolizione, a propria esclusiva cura e spese ovvero alla loro regolarizzazione/sanatoria, entro la pubblicazione del bando/avviso di gara o, per gli atti formali, prima della pubblicazione della domanda;

Ritenuto che tutte le volte in cui nell'ambito od a seguito della procedura di gara dovesse pervenire all'Ente una segnalazione o una richiesta di sopralluogo relativamente alla presenza di opere in difformità nell'area demaniale da mettere o messa a gara verrà attivato il servizio tecnico comunale competente ad effettuare le verifiche ed i sopralluoghi per le difformità urbanistiche secondo il vigente funzionigramma;

Considerato che, ove venissero accertate situazioni di difformità edilizio-urbanistica nelle aree demaniali marittime nell'ambito od a seguito della procedura di gara, saranno comunque a carico del concessionario che ha realizzato i fabbricati e/o le strutture difformi, tutti gli oneri (ad es. messa in ripristino dello stato legittimo) e le spese (ad es. per la sanatoria/regolarizzazione o per il ripristino dello stato legittimo), nonché le responsabilità per danni che a qualsiasi titolo ne dovessero derivare ;

Dato atto, altresì, che l'accertata sussistenza di situazioni di difformità urbanistica delle opere insistenti l'area demaniale da mettere a gara potrebbe influire sull'eventuale indennizzo da corrispondere al concessionario uscente, con possibilità di esclusione o riduzione dello stesso in relazione alle difformità riscontrate, secondo le valutazioni che verranno effettuate dal commercialista in applicazione delle normativa statale e delle linee guida cui lo stesso dovrà attenersi per il calcolo dell'indennizzo;

Ritenuto necessario demandare a successivo provvedimento del Segretario generale l'individuazione di un funzionario tecnico del Settore 6 Governo del Territorio per supportare l'U.O. Demanio nella predisposizione delle schede tecniche da allegare ai bandi di gara;

Ritenuto opportuno riservarsi, con successivo atto di indirizzo da adottare entro e non oltre il 31 dicembre 2026, di fissare la durata delle nuove concessioni da mettere a gara e di stabilire che, in mancanza, i bandi dovranno stabilire tale durata tra il minimo (5 anni) ed il massimo (20 anni), fissato dalla legge, in relazione alla sostenibilità degli investimenti previsti nel PEF presentato dal soggetto aggiudicatario (art. 1, comma 5, d.l. n. 131/2024, convertito, con modificazioni, in l. n. 166/2024);

Dato atto che, in sede di adozione dei bandi di gara, il Dirigente potrà introdurre modifiche e/o integrazioni alla presente disciplina anche in relazione all'eventuale rilevata necessità di adeguare i bandi di gara al c.d. bando tipo;

Ritenuto opportuno, altresì, riservarsi di introdurre modifiche ed integrazioni alla presente disciplina in sede di adozione dei bandi di gara nel caso in cui, prima della loro pubblicazione, dovesse intervenire il bando-tipo di cui all'art. 8, d.l. n. 32/2026;

Dato atto che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, ai sensi dell'art. 49 del d.lgs. n. 267/2000;

Acquisito il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del d.lgs. n. 267/2000 dal Dirigente del Settore 1 Affari e servizi generali Dr. Cristiano Boldrini, in ordine alla regolarità tecnica, posto in allegato al presente atto;

Su proposta dell'Assessore Mario Lattanzi, competente per materia;

Visto lo Statuto comunale;

Visto l'art. 48 del D. Lgs. 267/2000;

DELIBERA

di prendere atto di tutto quanto esplicitato in premessa, da intendersi integralmente approvato nel suo contenuto e, per l'effetto, di:

- 1) modificare, per le ragioni meglio espresse in premessa, le disposizioni contenute nel dispositivo della propria deliberazione n. 494 /2025, come riportate nel prospetto riepilogativo allegato (All. 3) e facente parte integrante, ad ogni effetto, del presente atto;
- 2) modificare l'Allegato 1 (modello di Istanza finalizzata all'ottenimento di atto formale) e l'Allegato 2 (modello di Istanza concorrente);
- 3) stabilire che la restante parte della disciplina contenuta nella deliberazione di G.C. n.494/2025 resta inalterata e non viene modificata;
- 4) procedere alla verifica della regolarità urbanistico-edilizia dei fabbricati presenti sulle aree demaniali mediante richiesta di presentazione da parte degli attuali concessionari, entro un termine perentorio che sarà appositamente fissato, di apposite dichiarazioni sostitutive, redatte ai sensi dell'art. 47, DPR n. 445/2000 e s.m.i., attestanti la regolarità urbanistico/edilizia delle strutture presenti sull'area demaniale con l'obbligo di indicare specificamente eventuali fabbricati e/o strutture difformi, e con contestuale impegno alla loro rimozione/demolizione, a propria esclusiva cura e spese ovvero alla loro regolarizzazione/sanatoria, prima della pubblicazione del bando/avviso di gara o, per gli atti formali, prima della pubblicazione della domanda;
- 5) stabilire che tutte le volte in cui nell'ambito od a seguito della procedura di gara dovesse pervenire all'Ente una segnalazione o richiesta di sopralluogo relativamente alla presenza di opere in difformità nell'area demaniale da mettere o messa a gara verrà attivato il servizio tecnico comunale competente ad effettuare le verifiche ed i sopralluoghi per le difformità urbanistiche secondo il vigente funzionigramma;
- 6) dare atto che l'accertata sussistenza di situazioni di difformità urbanistica delle opere

insistenti l'area demaniale da mettere a gara potrebbe influire sull'eventuale indennizzo da corrispondere al concessionario uscente, con possibilità di esclusione o riduzione dello stesso in relazione alle difformità riscontrate, secondo le valutazioni che verranno effettuate dal commercialista in applicazione delle normativa statale e delle linee guida cui lo stesso dovrà attenersi per il calcolo dell'indennizzo;

- 7) stabilire che, ove venissero accertate situazioni di difformità edilizio-urbanistica nelle aree demaniali marittime nell'ambito od a seguito della procedura di gara, saranno comunque a carico del concessionario che ha realizzato i fabbricati e/o le strutture difformi, tutti gli oneri (ad es. messa in ripristino dello stato legittimo) e le spese (ad es. per la sanatoria/regolarizzazione o per il ripristino dello stato legittimo), nonché le responsabilità per danni che a qualsiasi titolo ne dovessero derivare;
- 8) demandare a successivo provvedimento del Segretario generale l'individuazione di un funzionario tecnico del Settore 6 Governo del Territorio per supportare l'U.O. Demanio nella predisposizione delle schede tecniche da allegare ai bandi di gara;
- 9) riservarsi con successivo atto di indirizzo da adottare entro e non oltre il 31 dicembre 2026 di fissare la durata delle nuove concessioni da mettere a gara e di stabilire che, in mancanza, si procederà nei bandi a definire tale durata tra il minimo (5 anni) ed il massimo (20 anni) fissato dalla legge in relazione alla sostenibilità degli investimenti previsti nel PEF presentato dal soggetto aggiudicatario (art. 1, comma 5, d.l. n. 131/2024, convertito, con modificazioni, dalla l. n.166/2024);
- 10) stabilire che, in sede di adozione dei bandi di gara, il Dirigente potrà introdurre modifiche e/o integrazioni alla presente disciplina anche in relazione all'eventuale rilevata necessità di adeguare i bandi di gara al c.d. bando tipo;
- 11) di trasmettere il presente atto alla U.O. Demanio per dare attuazione a quanto in esso contenuto nell'attivazione e nell'espletamento delle varie procedure.
Con autonoma e separata votazione,

DELIBERA

- 12) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi del 4° comma art. 134 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267.