



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

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 494 del 23 dicembre 2025

**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 LRT 31/2016 E DELL'ART. 03, COMMA 4, DL 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.

L'anno duemilaventicinque questo giorno 23 (ventitre) del mese di Dicembre alle ore 11:15, 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	SI
3	BENFATTO LARA	Assessore	SI
4	DAZZI GEA	Assessore	SI
5	GUADAGNI ELENA	Assessore	SI
6	LATTANZI MARIO	Assessore	SI
7	LORENZINI MORENO	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

**D E L I B E R A**

di approvare la proposta di deliberazione allegata.

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

**D E L I B E R A**

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

Preso atto:

- che nel Comune di Carrara sono presenti n. 42 attività turistico-ricreative che si svolgono su area demaniale in forza di titoli concessori rilasciati ai sensi dell'art. 36 cod. nav. (r.d. 30 marzo 1942, n. 327), che sono stati prorogati, in attuazione delle disposizioni adottate dal legislatore italiano, il quale è reiteratamente intervenuto mediante proroghe automatiche e generalizzate, succedutesi negli anni, del termine di scadenza delle concessioni;

In particolare:

- art. 10, l. 16 marzo 2001, n. 88, che ha prorogato la scadenza al 31 dicembre 2010;

- d.l. 30 dicembre 2009, n. 194, che ha prorogato la scadenza al 31 dicembre 2012;

- l. 26 febbraio 2010, n. 25 (di conversione del d.l. n. 194/2009), che ha prorogato la scadenza al 31 dicembre 2015;

- d.l. 18 ottobre 2012, n. 179, convertito con l. 17 dicembre 2012, n. 221 (art. 34), che ha prorogato la scadenza al 31 dicembre 2020;

- e, da ultimo, l'art. 1, commi 682 e 683, l. 30 dicembre 2018, n. 145, che ha prorogato la scadenza delle concessioni demaniali marittime al 31 dicembre 2033.

- che, con deliberazione G.C. n. 242 del 25 settembre 2020, il Comune ha preso atto della disposizione legislativa da ultimo richiamata (art. 1, commi 682 e 683, l. n. 145/2018) e, previa presentazione di apposita istanza dei concessionari di applicazione della legge n. 145/2018 e conseguente stampigliatura sull'originale della concessione della nuova scadenza, ha dato attuazione alla proroga *ex lege* dei titoli concessori in essere, estendendone la durata sino al 31 dicembre 2033.

- che, successivamente, sono intervenuti atti di matrice eurounitaria e numerose pronunce giurisprudenziali che hanno evidenziato i profili di illegittimità delle disposizioni normative disponenti la proroga automatica e generalizzata dell'efficacia dei titoli concessori demaniali in assenza di procedure ad evidenza pubblica, per violazione -in particolare- dei principi di libertà di stabilimento e di libera circolazione dei servizi di cui agli articoli 49 e ss., TFUE e dell'art. 12, par. 1 e 2, della direttiva n. 2006/123/CE del 12 dicembre 2006 (cd. direttiva servizi o direttiva Bolkestein);

- che secondo l'indirizzo giurisprudenziale ormai largamente prevalente e più autorevole le norme unionali citate trovano diretta applicazione nei confronti di qualsiasi articolazione dello Stato, ivi compresi i Comuni, trattandosi di norme aventi cd. effetto diretto negli ordinamenti dei singoli Stati membri;

- che in data 9 novembre 2021 si è pronunciata l'Adunanza Plenaria del Consiglio di Stato, la quale, con le sentenze "gemelle" nn. 17 e 18 (quest'ultima poi annullata per "rifiuto di tutela giurisdizionale" da Cass. Civ., SS.UU., 23 novembre 2023, n. 32559), ha ribadito la contrarietà al diritto UE delle disposizioni normative nazionali contenenti proroghe *ex lege* della durata delle vigenti concessioni demaniali marittime rilasciate in assenza di procedure pubbliche e trasparenti, ha precisato che le

proroghe delle concessioni eventualmente disposte dai Comuni risultavano, pertanto, *tamquam non essent* (cfr., sul punto, anche Cons. St., Sez. VI, 19 aprile 2023, n. 3964, Cons. St., Sez. VII, 7 luglio 2023, n. 6675, Cons. St., Sez. VI, 28 agosto 2023, n. 7992, Cons. St., Sez. VII, 19 marzo 2024, nn. 2662, 2664 e 2679), ha fissato al 31 dicembre 2023 il termine massimo di durata delle concessioni in essere ed ha dichiarato radicalmente nulle e improduttive di effetti le eventuali future disposizioni normative che avessero disposto nuove proroghe della scadenza oltre il termine del 31 dicembre 2023;

- che i principi enucleati dall'Adunanza Plenaria del Consiglio di Stato sono stati recepiti anche dal legislatore, il quale ha dedicato alla materia apposite disposizioni della «*Legge annuale per il mercato e la concorrenza 2021*» (l. 5 agosto 2022, n. 118, c.d. Legge Draghi).

In particolare, nell'originaria formulazione della l. n. 118/2022, entrata in vigore il 27 agosto 2022:

**a)** l'art. 3, comma 1, ha confermato l'efficacia fino al 31 dicembre 2023 delle concessioni demaniali marittime a scopo turistico-ricreativo, abrogando tutte le disposizioni di legge già dichiarate incompatibili con il diritto UE da parte dell'Adunanza Plenaria, ivi espressamente compreso l'art. 1, commi 682 e 683, l. n. 145/2018;

**b)** l'art. 3, comma 3, ha previsto, «*in presenza di ragioni oggettive che impediscono la conclusione della procedura selettiva entro il 31 dicembre 2023, connesse, a titolo esemplificativo, alla pendenza di un contenzioso o a difficoltà oggettive legate all'espletamento della procedura stessa*», la possibilità per le Amministrazioni competenti di differire la data di scadenza delle concessioni in essere «*per il tempo strettamente necessario alla conclusione della procedura e, comunque, non oltre il 31 dicembre 2024*»;

**c)** il successivo art. 4, oltre a fissare una serie di principi e criteri direttivi, ha conferito al Governo la delega ad adottare, entro 6 mesi dall'entrata in vigore della medesima l. n. 118/2022 (e, quindi, entro il 27 febbraio 2023), uno o più decreti legislativi volti «*a riordinare e semplificare la disciplina in materia di concessioni demaniali marittime, lacuali e fluviali per finalità turistico-ricreative e sportive, ivi incluse quelle affidate ad associazioni e società senza fini di lucro, con esclusione delle concessioni relative ad aree, strutture e infrastrutture dedicate alla cantieristica navale, all'acquacoltura e alla mitilicoltura*», con conseguente abrogazione di tutte le disposizioni con essi incompatibili.

Preso atto che tale ultima disposizione è rimasta inattuata da parte del Governo, il quale, con d.l. 29 dicembre 2022, n. 198 (decreto Milleproroghe), poi convertito, con modificazioni, con l. 24 febbraio 2023, n. 14, ha anzi prorogato di un ulteriore anno tutti i termini previsti nel menzionato art. 3, commi 1 e 3, della l. n. 118/2022, prevedendo altresì: (i) un generale «*divieto agli enti concedenti di procedere all'emanazione dei bandi di assegnazione delle concessioni e dei rapporti di cui all'articolo 3, comma 1, lett. a) e b) ... fino all'adozione dei decreti legislativi*» previsti allo stesso articolo 4 della legge n. 118/2022 (cfr. il vigente art. 4, comma 4-bis, d.l. n. 198/2022, conv. con l. n. 14/2023); (ii) che «*le concessioni e i rapporti di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a) e b), della legge 5 agosto 2022, n.118, continuano in ogni caso ad avere efficacia sino alla data di rilascio dei nuovi provvedimenti concessori*» (art. 10-quater, comma 3, d.l. n. 198/2022, inserito in sede di conversione dalla legge n. 14/2023).

Considerato, tuttavia, che il differimento del termine di scadenza al 31 dicembre 2024, introdotto dal d.l. n. 198/2022, come convertito dalla l. n.14/2023, è già stato ritenuto e dichiarato costituire una nuova, automatica e generalizzata proroga *ex lege* e, pertanto, in frontale contrasto con le norme ed i principi eurounitari sia dalla Commissione europea (cfr. parere motivato del 16 novembre 2023),

sia dalla pressoché unanime giurisprudenza amministrativa (tra le tante e limitandosi a richiamare le sentenze del giudice amministrativo di secondo grado: Cons. St., Sez. VI, 1 marzo 2023, n. 2192; Cons. St., Sez. VI, 28 agosto 2023, n. 7992; Cons. St., Sez. VII, 3 novembre 2023, n. 9493; Cons. St., Sez. VI, 27 dicembre 2023, n. 11200; Cons. Giust. Amm. Reg. Sic., Sez. Giurisdiz., 21 febbraio 2024, n. 119; Cons. St., Sez. VII, 19 marzo 2024, n. 2679; Cons. St., Sez. VII, 30 aprile 2024, n. 3940; Cons. St., Sez. VII, 2 maggio 2024, n. 3963; Cons. St., Sez. VII, 20 maggio 2024, nn. 4479, 4480 e 4481).

Richiamata la propria precedente deliberazione di Giunta Comunale n. 441 del 20 dicembre 2023 avente a oggetto *“Concessioni demaniali marittime per finalità turistico-ricreative. Approvazione, ai sensi degli artt. 48 e 107, T.U.E.L., delle linee di indirizzo con riferimento all’art. 3, comma 3, l. 5 agosto 2022, n. 118 (“legge annuale per il mercato e la concorrenza 2021”)”*, con la quale, dando atto -con ampie ed articolate considerazioni- delle ragioni che impedivano di fatto e giuridicamente al Comune di attivare le procedure ad evidenza pubblica per il rilascio delle concessioni demaniali marittime in mancanza di una disciplina attuativa, uniforme ed unitaria approvata a livello nazionale, è stata estesa, in attuazione dell’art. 3, comma 3, l. n. 118/2022 nella versione originaria (c.d. Legge Draghi), l’efficacia delle concessioni demaniali marittime per finalità turistico-ricettive al 31 dicembre 2024.

Con l’atto da ultimo richiamato il Comune ha ritenuto che le specifiche e plurime motivazioni - puntualmente ed analiticamente elencate- comprovassero le <<difficoltà oggettive>> legate all’avvio -e, per l’effetto, all’espletamento ed alla conclusione- delle procedure ad evidenza pubblica ai sensi dell’art. 3, comma 3, l. n. 118/2022 nella versione originaria (ovvero precedente alla “illegittima” modifica apportata dal d.l. n. 198/2022, convertito, con modificazioni, da l. n. 14/2023), trattandosi di ragioni oggettive che impedivano anche soltanto di avviare (e, a maggior ragione, di espletare e concludere) entro il 31 dicembre 2023 procedure ad evidenza pubblica corrette, legittime ed imparziali e che, per converso, inducevano ragionevolmente ad attendere che venisse chiarito a livello nazionale se sussiste o meno l’obbligo per le amministrazioni di assegnare le concessioni mediante procedure ad evidenza pubblica.

Richiamati altresì:

- il parere reso, ai sensi dell’art. 21 *bis*, l. 10 ottobre 1990, n. 287, dall’Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato in relazione alla richiamata deliberazione della Giunta Comunale del 20 dicembre 2023 n. 441 ed alla conseguente Determina del Dirigente del Settore 7 - Governo del Territorio del Comune di Carrara del 27 dicembre 2023, n. 6553, avente a oggetto *“Estensione, ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 3, comma 3, l. n. 118/2022 (“legge annuale per il mercato e la concorrenza 2021”), nella versione originaria, dell’efficacia delle concessioni demaniali marittime al 31 dicembre 2024”*, con il quale l’AGCM ha rilevato diversi profili di criticità concorrenziale derivanti “dalla proroga disposta”.

In particolare l’AGCM ha sottolineato che il continuo ricorso allo strumento della proroga viola *“i principi della concorrenza nella misura in cui impedisce il confronto competitivo per il mercato che dovrebbe essere garantito in sede di affidamento di servizi incidenti su risorse demaniali di carattere scarso, e favorisce gli effetti distorsivi connessi a ingiustificate rendite di posizione attribuite ai concessionari”* e che gli atti adottati dal Comune di Carrara sono in contrasto con gli articoli 49 e 56, TFUE e con l’articolo 12, par. 1 e 2, Direttiva 2006/123/CE (c.d. “Direttiva Servizi”).

- la nota Prot. Gen.le n. 36819 del 7 maggio 2024 con la quale l’Amministrazione Comunale ha dato riscontro al parere formulato dall’AGCM, ribadendo con ampie ed articolate motivazioni la legittimità e correttezza delle considerazioni e argomentazioni contenute nella citata Deliberazione di Giunta Comunale n. 441 del 20 dicembre 2023 e nella conseguente Determinazione Dirigenziale n.

6553/2023, precisando di aver fatto applicazione dell'unica disposizione normativa (l'art. 3, commi 1 e 3, l. n. 118/2022 nella versione originaria) che non è mai stata messa in discussione e/o contestata dagli organi dell'UE (né dalla CGUE, né dalla Commissione Europea) e che, anzi, nel senso della compatibilità con il diritto UE della c.d. "proroga tecnica" prevista dalla Legge Draghi si è espressamente pronunciato Cons. St., Sez. VII, 20 maggio 2024, nn. 4479, 4480 e 4481, dal momento che la stessa, lungi dal costituire e/o attuare l'ennesima proroga automatica e generalizzata, in primo luogo conferma la scadenza delle concessioni alla data del 31.12.2023, limitandosi, inoltre, a fare applicazione di una facoltà (quella di estendere -con atto specifico ed ampiamente motivato- la durata dei titoli non oltre il 31.12.2024) espressamente prevista dalla stessa legge, in presenza di <<difficoltà e/o ragioni oggettive>>.

Preso atto, tuttavia, che la giurisprudenza più recente ed autorevole, comunque successiva alla deliberazione della G.C. n. 441 del 20 dicembre 2023, ha accolto un'interpretazione restrittiva dell'art. 3, commi 1 e 3, l. n. 118/2022, affermando l'obbligo delle amministrazioni concedenti di avviare, in ogni caso e da subito, le procedure ad evidenza pubblica anche nell'ipotesi di estensione della durata dei titoli concessori al 31 dicembre 2024 disposta ai sensi delle suddette disposizioni normative, condizionando la compatibilità di quelle previsioni normative al diritto UE alla circostanza che, contestualmente alla proroga tecnica, i Comuni abbiano indetto o, quanto meno, deliberato di indire in tempi brevissimi le procedure ad evidenza pubblica (cfr., da ultimo, Cons. St., Sez. VII, 20 maggio 2024, nn. 4479, 4480 e 4481, ma, in precedenza, anche TAR Liguria, Genova, Sez. I, 29 aprile 2024, n. 299; TAR Calabria, Catanzaro, Sez. II, 22 aprile 2024, n. 653; TAR Campania, Salerno, Sez. III, 22 marzo 2024, n. 703);

- che l'approssimarsi del termine finale e massimo di scadenza delle concessioni, in assenza fino al 17 settembre 2024 (come si dirà subito) di una normativa che definisse unitariamente a livello nazionale le questioni rimaste irrisolte (su tutte le questioni della scarsità o meno della risorsa naturale e dell'indennizzo da corrispondere ai concessionari uscenti e dei criteri per la sua quantificazione), ha imposto al Comune (per cercare di garantire che non vi sia soluzione di continuità tra le concessioni attualmente in essere ed i titoli concessori che saranno rilasciati a seguito delle procedure ad evidenza pubblica) di riesaminare i propri atti, a cominciare dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 441 del 20 dicembre 2023, la quale, del tutto ragionevolmente, già auspicava in modo espresso il celere sopravvenire di un provvedimento normativo statale e su tale auspicio fondava tutta la propria struttura, oltretutto una tra le tante motivazioni.

Ritenuto, pertanto, che, pur confermando l'impianto, la struttura e le motivazioni a fondamento della deliberazione di Giunta Comunale n. 441 del 20 dicembre 2023, per tutte le ragioni sopra spiegate, il Comune ha ravvisato l'opportunità di aggiornare/integrare/modificare tale deliberazione, mediante l'adozione di uno specifico atto di disciplina che fissasse le regole ed i criteri per orientare e indirizzare i competenti uffici comunali sia nell'adozione degli atti gestionali conseguenti e, in particolare, nella predisposizione degli avvisi per le procedure comparative ad evidenza pubblica, finalizzati al rilascio delle nuove concessioni del demanio marittimo, sia nell'adozione dei cc.dd. "atti formali" (il cui fondamento normativo si rinviene nell'art. 03, comma 4bis, d.l. n. 400/1993, convertito, con modificazioni, dalla l. n. 493/1993, come modificato dall'art. 1, comma 253, l. 27 dicembre 2006, n. 296, che dispone che le concessioni possono avere una durata che varia in ragione dell'entità e della rilevanza economica delle opere da realizzare, consentendo così di correlare la durata delle concessioni con l'ammontare degli investimenti; alla disposizione statale è stata data concreta attuazione con gli artt. 2 e 3, l.r. Toscana n. 31/2016, che hanno ribadito la legittimità degli atti formali, legittimità confermata dall'art. 4, comma 5, l. n. 118/2022, come modificata dal d.l. n. 131/2024, convertito, con modificazioni, dalla l. n. 166/2024, secondo il quale la durata della concessione è pari al tempo necessario a garantire l'ammortamento e l'equa remunerazione degli investimenti previsti dal piano economico-finanziario dell'aggiudicatario);

Preso atto che, recependo la complessa normativa europea, statale e regionale, l'Ufficio demanio ha predisposto e trasmesso all'Amministrazione comunale una apposita proposta deliberativa di approvazione di un atto di disciplina contenente le regole ed i criteri per orientare ed indirizzare i competenti Uffici Comunali all'adozione degli avvisi per le procedure comparative ad evidenza pubblica finalizzate al rilascio delle nuove concessioni demaniali marittime con finalità turistico-ricreative, ivi comprese quelle da rilasciare per c.d. "atto formale".

Preso atto della legge regionale toscana 9 maggio 2016, n. 31, come, da ultimo, novellata dalla legge regionale toscana 29 luglio 2024, n. 30 "*Disposizioni in materia di concessioni demaniali marittime. Modifiche alla l.r. 31/2016*" (pubblicata sul B.U.R.T. n. 39, parte prima, del 7 agosto 2024 ed in vigore dall'8 agosto 2024);

Vista la D.G.R.T. n. 1042 del 16 settembre 2024, con la quale sono state approvate le Linee Guida per l'istruttoria e la valutazione delle istanze per il rilascio delle concessioni per finalità turistico-ricreative ai sensi dell'art. 03, comma 4*bis*, d.l. n. 400/1993, convertito in legge, con modificazioni, da l. n. 494/1993 e per la determinazione dell'indennizzo da corrispondere al concessionario uscente da parte dell'eventuale concessionario subentrante;

Considerato che le suddette Linee Guida regionali costituiscono direttive generali per l'esercizio delle funzioni amministrative, trasferite ai Comuni ai sensi dell'art. 27, comma 3, l.r. toscana 10 dicembre 1998, n. 88;

Considerato, inoltre, che l'art. 2, comma 1-*bis*, l.r. Toscana n. 31/2016, modificata con l. regionale Toscana n. 30/2024, ha stabilito espressamente che le Linee Guida regionali sono valide ed efficaci <<*fino al riordino della disciplina statale in materia*>>;

Considerato, però, che lo Stato è intervenuto a disciplinare la materia con d.l. 16 settembre 2024, n. 131 "*Disposizioni urgenti per l'attuazione di obblighi derivanti da atti dell'Unione europea e da procedure di infrazione e pre-infrazione pendenti nei confronti dello Stato italiano*" (pubblicato in G.U. n. 217 del 16 settembre 2024 ed in vigore dal 17 settembre 2024), che ha modificato gli artt. 3 e 4, l. n. 118/2022;

Considerato che il d.l. n. 131/2024 è stato convertito, con modificazioni, con l. 14 novembre 2024, n. 166 (in vigore dal 15 novembre 2024), che ha, così, apportato nuove modifiche agli artt. 3 e 4, l. n. 118/2022;

Considerato che l'art. 4, l. n. 118/2022, nella versione attualmente vigente a seguito delle modifiche sopra indicate, detta disposizioni in materia di procedure di affidamento delle concessioni demaniali marittime per finalità turistico-ricreative e sportive, specificando che le stesse devono svolgersi nel rispetto del diritto dell'Unione europea e dei principi di libertà di stabilimento, di pubblicità, di trasparenza, di massima partecipazione, di non discriminazione e di parità di trattamento, anche al fine di agevolare la partecipazione delle microimprese, delle piccole imprese e delle imprese giovanili (comma 1).

Considerato che lo stesso art. 4, l. n. 118/2022 disciplina le formalità di avvio e di pubblicità delle procedure di affidamento (commi 2 e 3) ed indica analiticamente il contenuto dei relativi bandi di gara (comma 4).

Considerato che sempre il citato articolo 4, l. n. 118/2022 fissa la durata della concessione in arco temporale non inferiore a cinque anni e non superiore a venti anni, precisando che la stessa deve

essere pari al tempo necessario a garantire l'ammortamento e l'equa remunerazione degli investimenti previsti dal piano economico-finanziario dell'aggiudicatario (comma 5).

Considerato:

- che l'articolo 4, l. n. 118/2022 indica anche i criteri di aggiudicazione necessari per la valutazione delle offerte, specificando che la loro applicazione da parte dell'ente concedente deve avvenire sempre nel rispetto del principio di parità di trattamento, di massima partecipazione e di proporzionalità (comma 6);

- che l'art. 4, l. n. 118/2022 chiarisce ancora che nel caso di rilascio della concessione a favore di un nuovo concessionario, il concessionario uscente ha diritto al riconoscimento di un indennizzo a carico del concessionario subentrante pari: a) al valore degli investimenti effettuati e non ancora ammortizzati al termine della concessione; b) ad un'equa remunerazione sugli investimenti effettuati negli ultimi cinque anni, stabilita sulla base di criteri previsti con decreto del MIT, di concerto con il MEF da adottarsi entro il 31 marzo 2025. La stessa norma aggiunge che il valore degli investimenti effettuati e non ammortizzati e di quanto necessario a garantire l'equa remunerazione citata è determinato con perizia acquisita dall'ente concedente prima della pubblicazione del bando di gara, rilasciata in forma asseverata e con esplicita dichiarazione di responsabilità da parte di un professionista nominato dal medesimo ente concedente tra cinque nominativi indicati dal Presidente del Consiglio nazionale dei dottori commercialisti e degli esperti contabili. Le spese della perizia sono e restano a carico del concessionario uscente e, in caso di rilascio della concessione a favore di un nuovo concessionario, il perfezionamento del nuovo rapporto concessorio è subordinato all'avvenuto pagamento dell'indennizzo da parte del concessionario subentrante in misura non inferiore al venti per cento (comma 9).

- che nonostante sia ormai largamente trascorso il termine all'uopo indicato (31 marzo 2025), ad oggi MIT e MEF non hanno ancora approvato il decreto destinato a fissare i criteri per stabilire l'equa remunerazione sugli investimenti effettuati negli ultimi cinque anni.

- che con sentenza 27 giugno 2025, n. 89, la Corte Costituzionale ha ribadito che i criteri e le modalità di affidamento delle concessioni devono essere stabiliti nell'osservanza dei principi della libera concorrenza recati dalla normativa statale e dell'Unione europea e ha dichiarato l'illegittimità costituzionale degli artt. 1, 2 (commi 3 e 4), 3 e 4 della l.r. Toscana n. 30/2024 (che, come detto, avevano apportato modifiche sostanziali al preambolo (inserendo i numeri 4-*quater* e 4-*quinquies*) e agli artt. 2 e 3, l.r. Toscana n. 31/2016, ritenendo che tali disposizioni regionali incidessero direttamente sull'assetto concorrenziale del mercato delle concessioni balneari, restringendo il libero esplicarsi delle iniziative imprenditoriali.

- che le disposizioni della legge regionale toscana n. 31/2016 restano pienamente valide ed efficaci nel testo risultante dalle modifiche apportate dalla l.r.t. n. 30/2024 e non dichiarate costituzionalmente illegittime da Corte Cost. n. 89/2025;

- che in un espresso passaggio motivazionale della richiamata sentenza n. 89/2025, la Corte Costituzionale ha ritenuto opportuno precisare che non si deve ritenere che la mancanza di una apposita disciplina statale possa precludere alle amministrazioni comunali di procedere alla selezione dei nuovi concessionari, dato che sono enucleabili dall'ordinamento, sia europeo che nazionale, principi e altri indicatori normativi utili, in base ai quali indire le relative gare, valorizzati dalla stessa giurisprudenza amministrativa (Consiglio di Stato, adunanza plenaria, sentenza 9 novembre 2021, n. 17; Consiglio di Stato, Sez. VII, sentenze nn. 4479, 4480 4481 del 2024).

- che il Consiglio di Stato, Sezione Consultiva per gli atti normativi, ha espresso il parere n. 750 del 8-22 luglio 2025 relativamente allo schema di decreto del MIT recante l'individuazione dei criteri per calcolare l'indennizzo dovuto da parte del concessionario subentrante al concessionario uscente a seguito della procedura di affidamento delle concessioni demaniali marittime per finalità turistico-ricreative e sportive.

- che in tale parere il Consiglio di Stato ha chiarito la natura ordinatoria (e non perentoria) del termine per l'adozione del decreto (termine che, come detto, essendo fissato al 31 marzo 2025, è da tempo trascorso) ed ha evidenziato l'incertezza che concerne la determinazione dell'equa remunerazione e, di conseguenza, dell'indennizzo.

- che [OMISSIS...] al fine di assicurare una disciplina completa ed organica della materia pare necessario integrare la normativa statale con la normativa regionale con essa compatibile con particolare riferimento a fattispecie e situazioni non espressamente disciplinate dalla normativa nazionale.

Ravvisata, alla luce di tutte le suesposte considerazioni, la necessità di adottare un apposito atto contenente gli indirizzi ed i criteri per orientare i competenti Uffici comunali sia nell'adozione degli avvisi per le procedure ad evidenza pubblica finalizzate al rilascio delle nuove concessioni demaniali marittime con finalità turistico-ricreative a seguito ed in attuazione della nuova disciplina introdotta dal Governo, sia nella disciplina del procedimento per il rilascio delle concessioni cc.dd. "per atto formale".

Ravvisata, altresì, la necessità di disciplinare la procedura che il Comune intende utilizzare per il rilascio delle nuove concessioni balneari in attuazione delle norme e dei principi eurounitari, delle disposizioni statali e, per quanto con quelle compatibili, delle disposizioni regionali.

Ritenuto, in particolare, che la nuova normativa statale non abbia abrogato la disciplina dei cc.dd. "atti formali", dettata dall'art. 03, comma 4*bis*, d.l. n. 400/1993 e s.m.i.

Preso atto, altresì, che la legge n. 118/2022, così come modificata dal d.l. n.131/2024, convertito, con modificazioni, nella legge n. 166/2024, stabilisce all'art. 3, comma 1, che, al fine di consentire l'ordinata programmazione delle procedure di affidamento di cui all'art. 4 ed il loro svolgimento nel rispetto del diritto dell'unione europea e secondo le modalità stabilite dal medesimo art. 4, le concessioni demaniali marittime per finalità turistico-ricreative e sportive continuano ad avere efficacia fino al 30 settembre 2027;

Ritenuto che la nuova disciplina statale introdotta con il d.l. n. 131/2024 (convertito, con modificazioni, nella l. n. 166/2024) rappresenti il risultato di un "accordo" tra Roma e Bruxelles, come risulta dalle rispettive dichiarazioni verbali ufficiali rilasciate a seguito dell'adozione del d.l. n. 131/2024;

Preso atto che la soluzione di compromesso trovata tra Governo italiano ed UE, recepita nel provvedimento normativo contenuto nel d.l. n. 131/2024 (convertito, con modificazioni, nella l. n. 166/2024) si caratterizza per un differimento della durata delle concessioni fino ad un massimo di tre anni, da intendersi però non come proroga automatica, legale, generalizzata ed ineludibile (la proroga così intesa, infatti, è sempre stata bocciata dalla UE), ma come decisione frutto di valutazioni da effettuare caso per caso sulla base degli interessi del territorio di competenza.

Ritenuto al riguardo :

- che il Piano attuativo dell'Arenile del Comune di Carrara (approvato con Deliberazione C.C. n. 133 del 27 novembre 2001 ed oggetto di variante con deliberazione C.C. n. 8 del 22 gennaio 2007) è decaduto e, in conformità alle previsioni del nuovo P.O.C., approvato con Deliberazione C.C. n. 49 del 10 giugno 2022, l'Amministrazione ha avviato l'iter per la formazione di un nuovo piano attuativo per le aree ricadenti nell'arenile;

- che il Consiglio comunale ha approvato la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 17.06.2024 avente ad oggetto *"PIANO ATTUATIVO DELL'ARENILE E DEI VIALI A MARE. APPROVAZIONE DEGLI OBIETTIVI DI PIANO E PRESA ATTO DEL "DOCUMENTO PRELIMINARE VAS" ART.23 DELLA L.R.T. 10/2010 PER L'AVVIO DEL PROCEDIMENTO DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA E DEGLI "OBIETTIVI PER LA FORMAZIONE DEL PIANO"*;

- che l'adozione e la successiva approvazione di questo significativo e rilevante Piano urbanistico riguardante le aree ricadenti nell'arenile giocherà inevitabilmente un ruolo fondamentale sia sugli investimenti che gli operatori interessati saranno chiamati ad offrire in sede di procedure di gara per l'attribuzione della titolarità delle nuove concessioni demaniali marittime (circostanza, peraltro, già evidenziata nella motivazione del precedente proprio atto n. 441 del 20 dicembre 2023, configurandosi la procedura in corso per l'approvazione del nuovo Piano dell'Arenile come uno dei motivi a fondamento della proroga delle concessioni demaniali marittime al 31 dicembre 2024), sia sulla destinazione delle aree demaniali e, per l'effetto, sulle opere e sugli interventi sulle medesime realizzabili e sulle attività sulle stesse esercitabili;

Ravvisata, pertanto, l'opportunità di avvalersi della possibilità di differire la durata delle concessioni demaniali marittime in scadenza al 31 dicembre 2024 sulla base della previsione contenuta nell'art. 3 della legge 5 agosto 2022 n. 118, come modificata dal d.l. n. 131/2024, convertito nella l. n. 166/2024, per consentire al Comune di dotarsi dello strumento urbanistico previsto dalla normativa (c.d. Piano dell'arenile) attualmente scaduto, ma condizione indispensabile per presentare nuovi progetti e dar così la concreta possibilità ai concessionari ed a tutti i soggetti che saranno interessati a partecipare alle gare di proporre e realizzare i conseguenti investimenti nelle aree ricadenti nell'arenile oggetto delle concessioni demaniali marittime e/o nelle aree del territorio costiero comunale ricomprese nella frazione di Marina di Carrara;

Ritenuti, pertanto, sussistenti i presupposti per estendere fino al 30 settembre 2027 l'efficacia delle concessioni demaniali marittime balneari in scadenza al 31 dicembre 2024 per effetto di una valutazione concreta e discrezionale, rispondente ad un interesse e ad un'esigenza effettiva dell'amministrazione comunale e non in applicazione di una proroga legislativa generalizzata ed automatica, nel rispetto dello spirito dell'"accordo" intervenuto tra Governo italiano ed UE come già sopra evidenziato;

Ravvisata, comunque, la necessità di definire sin d'ora i criteri che, sulla base delle previsioni contenute nel d.l. n. 131/2024, convertito, con modificazioni, in l. n. 166/2024, dovranno ispirare i futuri avvisi pubblici, una volta approvato il Piano dell'Arenile, anche a riprova del fatto che l'estensione non viene disposta come applicazione automatica di una disposizione legislativa, come avveniva precedentemente, ma per effetto di una specifica ed autonoma valutazione dell'Ente in relazione ad una vera e significativa esigenza di una importante parte del territorio comunale quale è l'arenile comunale.

Tenuto conto di quanto sopra esposto e del fatto che sono, comunque, valide le pubblicazioni sul BURT e sull'Albo pretorio on-line comunale già effettuate e che hanno portato al rilascio di concessioni ai sensi dell'art. 18 del reg. di esec. del cod. nav. prima del 17 settembre 2024 (data di entrata in vigore del d.l. n. 131/2024), si riportano di seguito le regole ed i criteri per indirizzare i

competenti Uffici comunali nell'adozione degli avvisi per le procedure ad evidenza pubblica finalizzate al rilascio delle nuove concessioni demaniali marittime con finalità turistico-ricreative.

Per quanto concerne le procedure relative ai cc.dd. "atti formali" si precisa, si chiarisce e si evidenzia, sin d'ora, che, per alcune parti delle aree oggetto dei suddetti titoli, il nuovo Piano dell'arenile in via di adozione e di approvazione potrebbe prevedere la realizzazione di varchi di accesso al mare e/o destinazioni diverse da quelle turistico-ricreative attuali o, comunque, diverse da quelle delle concessioni rilasciate: in tal caso, ai sensi dell'art. 42, comma 2, cod. nav., la Giunta Comunale potrebbe ravvisare ed esplicitare in apposito atto di indirizzo le ragioni di interesse pubblico legittimanti l'avvio del procedimento di revoca parziale della concessione a suo tempo rilasciata. In ogni caso, la revoca parziale della concessione non darà diritto a indennizzo, ma unicamente ad una correlativa riduzione del canone demaniale (rapportata alla nuova estensione e/o destinazione dell'area concessa). Nel caso in cui, ricevuta la comunicazione di avvio citata, il soggetto titolare della concessione dovesse rinunciare spontaneamente alla parte di area demaniale per la quale il nuovo Piano dell'arenile ha previsto la realizzazione di un accesso al mare e/o modificato l'estensione e/o la destinazione, il Comune potrà discrezionalmente valutare se "perequare" tale situazione, riconoscendo al soggetto interessato facoltà urbanistiche nei termini che saranno regolamentate nel Piano medesimo.

Per tutto quanto sopra, appare oggettivamente consigliabile che i soggetti che intendano presentare istanza di atto formale prima dell'approvazione del nuovo Piano dell'arenile si rapportino previamente con l'Ufficio urbanistica allo scopo di chiarire ciò che è consentito, dal punto di vista urbanistico-edilizio, al momento della presentazione della domanda e ciò che ragionevolmente sarà previsto dal nuovo Piano dell'arenile, anche allo scopo di evitare azioni autoritative del Comune e conseguenti contenziosi giudiziari per tutti lunghi e dispendiosi.

### **1. Avvio della procedura di affidamento.**

Il Comune, anche su istanza di parte, avvia la procedura di affidamento delle concessioni demaniali marittime per l'esercizio delle attività turistico-ricreative e sportive di cui all'art. 01, comma 1, lettere a), b), c), d), e), f), del d.l. 5 ottobre 1993, n. 400, convertito, con modificazioni, da l. 4 dicembre 1993, n. 494 ed interpretato, in via autentica, dall'art. 13, l. 8 luglio 2003, n. 172.

La procedura si svolge nel rispetto del diritto dell'Unione europea e dei principi di libertà di stabilimento, di pubblicità, di trasparenza, di imparzialità, di massima partecipazione, di non discriminazione e di parità di trattamento, anche al fine di agevolare la partecipazione delle microimprese, delle piccole imprese e delle imprese giovanili, di efficienza, di economicità, di proporzionalità, di libera concorrenza, di tutela dell'ambiente e di efficienza energetica, nonché dei principi del risultato, della fiducia e dell'accesso al mercato di cui agli articoli 1, 2 e 3 del Codice dei contratti pubblici (d.lgs. 31 marzo 2023 n. 36), come disposto dall'art. 13, commi 2 e 5, dello stesso Codice.

Alla procedura di affidamento delle nuove concessioni non si applicano le altre disposizioni normative contenute nel Codice dei contratti pubblici, fatta eccezione per quelle eventualmente richiamate nel bando di gara in maniera espressa e chiara.

Le aree demaniali marittime che saranno oggetto di concessione (e che non dovranno necessariamente coincidere con le aree demaniali attualmente date in concessione) verranno individuate ed indicate in lotti separati con le specifiche catastali di riferimento e le eventuali peculiarità.

La procedura comparativa ad evidenza pubblica prevede una prima fase di ammissione delle domande ed una seconda fase di valutazione delle offerte, che avverrà secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa (max 90 punti all'offerta tecnica; max 10 punti all'offerta economica).

La procedura ha avvio mediante la pubblicazione del bando di gara, avente il contenuto specificato al successivo punto 2.

Il bando di gara è pubblicato, per almeno (30) trenta giorni, sul sito istituzionale del Comune e sull'albo pretorio *on-line* del Comune, nonché, sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (B.U.R.T.) e nella Gazzetta ufficiale della Repubblica italiana e, per estratto, sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea (G.U.U.E.), dovendo ritenersi che tutte le concessioni demaniali marittime oggetto della procedura ad evidenza pubblica presentino intrinsecamente un interesse transfrontaliero certo (Adunanza Plenaria del Consiglio di Stato, con le decisioni n. 17 e 18 del 9 novembre 2021; Cons. St., Sez. VII, 6 settembre 2023, n. 8184).

Alla scadenza del titolo concessorio il Comune non dispone la prosecuzione, in qualsiasi forma o modalità comunque denominata, del precedente rapporto concessorio, salvo nel caso in cui abbia già avviato la procedura ad evidenza pubblica di affidamento della nuova concessione e solo per il periodo di tempo strettamente necessario alla sua conclusione.

Gli atti della procedura di affidamento sono pubblicati nella Sezione "*Amministrazione trasparente*" del sito istituzionale dell'ente concedente con applicazione delle disposizioni di cui al d.lgs. 14 marzo 2013, n. 33 e s.m.i..

## **2. Contenuto del bando di gara.**

Nel bando di gara sono indicati:

a) l'oggetto e la finalità della concessione, con specificazione dell'ubicazione, dell'estensione, delle caratteristiche morfologiche e distintive dell'area demaniale "messa a gara" e delle eventuali opere di difficile rimozione su di essa insistenti, compresi eventuali interventi manutentivi o di adeguamento strutturale e impiantistico necessari per il nuovo affidamento; si ribadisce che l'area demaniale oggetto della procedura comparativa ad evidenza pubblica potrà anche non coincidere con l'area demaniale già oggetto di precedente concessione, anche per effetto dell'intervenuta approvazione del nuovo Piano dell'arenile che, come detto, per tutta o per parte di quell'area potrà prevedere destinazioni diverse da quella turistico-ricreativa attuale;

b) il valore degli eventuali investimenti non ammortizzati, nonché l'obbligo, a carico del concessionario subentrante, nei tempi e nelle modalità di seguito indicate, di indennizzare il concessionario uscente nella misura pari al valore degli investimenti effettuati e non ancora ammortizzati al termine della concessione, ivi compresi gli investimenti effettuati in conseguenza di eventi calamitosi debitamente dichiarati dalle autorità competenti ovvero in conseguenza di sopravvenuti obblighi di legge, al netto di ogni misura di aiuto o sovvenzione pubblica eventualmente percepita e non rimborsata, nonché pari a quanto necessario per garantire al concessionario uscente un'equa remunerazione sugli investimenti effettuati negli ultimi cinque anni. In ogni caso, il perfezionamento del nuovo rapporto concessorio sarà subordinato al pagamento di una cifra non inferiore al 20% dell'importo totale del suddetto indennizzo;

c) la durata della concessione che verrà determinata a seguito della procedura di gara tra un minimo di 5 (cinque anni) ed un massimo di 20 (venti) anni in funzione del tempo necessario a garantire l'ammortamento e l'equa remunerazione degli investimenti previsti dal piano economico-finanziario dell'aggiudicatario, considerando anche gli eventuali investimenti già realizzati per la parte non ancora ammortizzata;

d) la misura del canone;

e) il valore dell'indennizzo che l'eventuale concessionario subentrante dovrà corrispondere al concessionario uscente, nonché i termini e le modalità di corresponsione dello stesso;

f) la cauzione da prestarsi all'atto della stipula dell'atto di concessione a garanzia del pagamento del canone e degli altri obblighi gravanti sul concessionario, ivi compreso l'obbligo per il concessionario subentrante di pagare l'indennizzo al concessionario uscente;

g) i requisiti di partecipazione previsti dagli artt. 94 e 95 del d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e s.m.i.;

h) i requisiti di capacità tecnico-professionale dei partecipanti, adeguati e proporzionati alla

concessione oggetto di affidamento, assicurando in ogni caso la partecipazione delle microimprese, delle piccole imprese e delle imprese giovanili;

- i) le modalità e il termine, non inferiore a trenta giorni, per la presentazione delle domande;
- l) il contenuto della domanda e la documentazione da allegare alla stessa per consentire la valutazione delle offerte tecniche, ivi compreso il piano economico-finanziario atto a garantire la sostenibilità economica del progetto, con l'espressa quantificazione degli investimenti da realizzare;
- m) la possibilità di indicare un importo offerto a titolo di rialzo rispetto all'importo dell'indennizzo di cui alla precedente lettera e) (Offerta economica)
- n) le modalità di svolgimento del sopralluogo presso l'area demaniale oggetto di affidamento;
- o) le modalità e i termini di svolgimento della procedura di affidamento;
- p) i criteri di aggiudicazione;
- q) lo schema di disciplinare della concessione, contenente le relative condizioni;
- r) i motivi dell'eventuale mancata suddivisione della concessione in lotti e l'eventuale numero massimo di lotti che possono essere aggiudicati al medesimo offerente;
- s) una specifica clausola sociale volta a promuovere e garantire la stabilità occupazionale del personale impiegato nell'attività del concessionario uscente, nel rispetto dei principi dell'Unione europea e nel quadro della promozione e della garanzia degli obiettivi di politica sociale connessi alla tutela dell'occupazione, anche nel rispetto dei principi contenuti nell'art. 12, paragrafo 3, della direttiva 2006/123/CE (direttiva servizi).

Si precisa che il concorrente dovrà, a pena di esclusione dalla procedura comparativa, presentare la busta contenente l'offerta economica anche nel caso in cui non intenda presentare rialzo sull'importo dell'indennizzo di cui alla lettera e): in tal caso l'offerta economica dovrà indicare che detto rialzo è pari allo 0% (zeropercento).

### **3. Soggetti legittimati a partecipare e requisiti di ammissione.**

L'istanza finalizzata al rilascio della concessione può essere presentata da persone fisiche, imprese individuali, società, consorzi ed imprese in genere, dotate dei necessari requisiti di capacità professionale, tecnica, organizzativa, economica e finanziaria.

Allo scopo di favorire la massima partecipazione (c.d. principio del *favor participationis*) è garantita la possibilità di partecipazione anche alle micro, piccole e medie imprese turistico-ricreative.

Possono presentare domanda di partecipazione alla procedura comparativa anche i raggruppamenti temporanei (costituiti o costituendi) di imprese, presentando la seguente documentazione:

**a.** in caso di RTI o Consorzio costituito deve essere inserito nella documentazione amministrativa (meglio specificata in seguito) l'atto costitutivo, mediante scrittura privata autenticata, contenente il mandato collettivo speciale con rappresentanza conferito dai mandanti al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti;

**b.** in caso di RTI o Consorzio costituendo deve essere inserita nella documentazione amministrativa una dichiarazione, sottoscritta da tutti i componenti, contenente l'impegno, in caso di aggiudicazione,

a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti.

È fatto divieto al concorrente di partecipare alla procedura comparativa in più di un raggruppamento temporaneo di concorrenti ovvero di partecipare anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla medesima procedura in raggruppamento di concorrenti.

I concorrenti devono essere in possesso, a pena di esclusione, dei requisiti di ordine generale previsti dagli articoli 94 e 95, d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 (Codice dei contratti pubblici).

La mancanza dei requisiti di cui all'articolo 94, Codice dei contratti pubblici è causa di esclusione automatica dalla procedura comparativa.

La sussistenza o meno dei requisiti di cui all'articolo 95, Codice dei contratti pubblici è accertata previo contraddittorio con l'operatore economico.

E', altresì, causa di esclusione automatica l'essere, a qualsiasi titolo, debitore del Comune di Carrara al momento della presentazione della domanda, salvo che il partecipante stesso non dichiari espressamente di impegnarsi ad estinguere il debito, anche attraverso la presentazione di un piano di rateizzo al competente Settore comunale, ove previsto, prima dell'eventuale rilascio della concessione: in tal caso il rilascio della concessione potrà avvenire soltanto dopo accurata verifica da parte del Comune dell'avvenuta regolare e corretta presentazione del piano di rateizzo;

Nel caso di RTI i requisiti di carattere soggettivo e di idoneità professionale devono essere posseduti da tutti gli associati facenti parte del raggruppamento.

Il concorrente può partecipare alla procedura mediante autodichiarazione ai sensi del d.p.r. 28 dicembre 2000, n. 445 e s.m.i. del possesso dei requisiti richiesti per l'ammissione, fermo restando l'obbligo di comprova in caso di aggiudicazione della concessione.

Eventuali carenze o irregolarità formali nella documentazione necessaria alla comprova del possesso dei requisiti può essere sanata mediante soccorso istruttorio da parte della commissione di gara, nei limiti ammessi dalla normativa vigente.

Con la procedura di soccorso istruttorio possono essere sanate le carenze della documentazione trasmessa con la domanda di partecipazione, ma non quelle della documentazione che compone l'offerta tecnica e l'offerta economica.

Con la medesima procedura del soccorso istruttorio può essere sanata ogni omissione, inesattezza o irregolarità della domanda di partecipazione e di ogni altro documento richiesto per la partecipazione alla selezione, con esclusione della documentazione che compone l'offerta tecnica e l'offerta economica.

Non sono sanabili le omissioni, le inesattezze e le irregolarità che rendono assolutamente incerta l'identità del concorrente.

A titolo meramente esemplificativo, si chiarisce che:

- il mancato possesso dei requisiti di partecipazione prescritti non è sanabile mediante soccorso istruttorio ed è causa di esclusione dalla procedura di gara;
- l'omessa e/o incompleta e/o irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione e ogni altra mancanza, incompletezza e/o irregolarità della domanda, sono sanabili, ad eccezione delle false dichiarazioni;
- la mancata produzione del contratto di avvalimento, del mandato collettivo speciale o dell'impegno

- a conferire mandato collettivo può essere oggetto di soccorso istruttorio solo se i citati documenti sono preesistenti e comprovabili con data certa anteriore al termine di presentazione dell'offerta;
- il difetto di sottoscrizione della domanda di partecipazione, delle dichiarazioni richieste e dell'offerta è sanabile;
  - è sanabile l'omessa dichiarazione di avere assolto agli obblighi di cui alla legge n. 68/1999.

Ai fini del soccorso istruttorio è assegnato al concorrente un termine *non inferiore a cinque giorni e non superiore a dieci giorni* affinché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni o la documentazione necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere.

In caso di inutile decorso del termine si procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, possono essere richiesti ulteriori precisazioni o chiarimenti, limitati alla documentazione presentata in fase di soccorso istruttorio, fissando un termine perentorio a pena di esclusione.

Possono sempre essere richiesti chiarimenti sui contenuti dell'offerta tecnica e dell'offerta economica e su ogni loro allegato: l'operatore economico è tenuto a fornire risposta nel termine *che non può essere inferiore a cinque giorni e non può essere superiore a dieci giorni*. I chiarimenti resi dall'operatore economico non possono modificare il contenuto dell'offerta.

Nei limiti previsti dalla vigente normativa è ammesso il ricorso all'istituto dell'avvalimento di cui all'art. 104, d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36, <<*finalizzato a garantire la massima partecipazione alle procedure concorsuali pubbliche, consentendo al concorrente non munito di uno o più requisiti partecipativi di ricorrere alla capacità tecnico-professionale e/o economica, nonché ai mezzi di soggetti diversi*>> (cfr., tra le più recenti, TAR Campania, Salerno, Sez. III, 7 dicembre 2023, n. 2882; nello stesso senso già Cons. St., Sez. III, 13 ottobre 2014, n. 5057 e Cons. St., Sez. VI, 8 maggio 2014, n.2365).

#### **4. Criteri di aggiudicazione.**

Ai fini della valutazione delle offerte, il Comune applica come criterio di aggiudicazione il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, nel rispetto del principio di parità di trattamento, di massima partecipazione e di proporzionalità.

**4.1. VALUTAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICA (MAX PUNTI 10):** Si intende come offerta economica l'eventuale importo offerto a rialzo rispetto all'importo minimo rappresentato dal valore dell'indennizzo come determinato dall'ente; l'offerta economica viene valutata nel modo seguente:

- nessuna somma offerta a rialzo rispetto al valore dell'indennizzo determinato dall'ente: 0 punti;
- somma offerta al rialzo in misura maggiore di 0% e minore o uguale al 10% del valore dell'indennizzo determinato dall'ente: 0,5 punti;
- somma offerta al rialzo in misura maggiore del 10% e minore o uguale al 20% del valore dell'indennizzo determinato dall'ente: 1 punto;
- somma offerta al rialzo in misura maggiore del 20% e minore o uguale al 30% del valore dell'indennizzo determinato dall'ente: 2 punti;
- somma offerta al rialzo in misura maggiore del 30% e minore o uguale al 40% del valore dell'indennizzo determinato dall'ente: 3 punti;
- somma offerta al rialzo in misura maggiore del 40% e minore o uguale al 50% del valore dell'indennizzo determinato dall'ente: 4 punti;
- somma offerta al rialzo superiore al 50% e minore o uguale al 60% del valore dell'indennizzo determinato dall'ente: 5 punti;
- somma offerta al rialzo superiore al 60% e minore o uguale al 70% del valore dell'indennizzo determinato dall'ente: 6 punti;
- somma offerta al rialzo superiore al 70% e minore o uguale al 80% del valore dell'indennizzo determinato dall'ente: 7 punti;
- somma offerta al rialzo superiore al 80% e minore o uguale al 90% del valore dell'indennizzo

determinato dall'ente: 8 punti;

- somma offerta al rialzo superiore al 90% e minore o uguale al 100% del valore dell'indennizzo

determinato dall'ente: 9 punti;

- somma offerta al rialzo superiore al 100% del valore dell'indennizzo determinato dall'ente: 10 punti.

La somma offerta a titolo di rialzo sul valore dell'indennizzo determinato dall'ente da parte dell'aggiudicatario sarà destinata allo Stato, in quanto soggetto proprietario dell'area demaniale.

Non sono previste, né ammesse offerte economiche relative al canone demaniale, in quanto il canone concessorio è quello dovuto in base alla normativa vigente al momento del rilascio della concessione, ivi compresi gli eventuali aggiornamenti per gli anni successivi.

#### **4.2.Criteri di valutazione dell'offerta tecnica (MAX 90 PUNTI).**

I criteri che l'Amministrazione Comunale intende definire per la valutazione dell'offerta tecnica sono riconducibili **alle categorie A, B, C, D, E, F, G di seguito specificate.**

**A) Verrà valutato in misura prevalente il programma degli interventi di valorizzazione dello stabilimento balneare e di altre aree pubbliche del territorio costiero comunale (art. 1, comma 6, lett. c, d.l. n. 131/2024, conv., con modif., in l. n. 166/2024) (Max 40 punti) .**

Verranno valutati con appositi punteggi i seguenti sub-criteri:

**A1:** Valutazione tecnica del progetto di valorizzazione e ristrutturazione dello stabilimento balneare: verrà valutato adeguatamente con apposito punteggio il progetto per gli interventi di valorizzazione e di ristrutturazione, manutenzione ordinaria e straordinaria dello stabilimento balneare quale risultante dal piano economico e finanziario; nella valutazione del progetto verrà considerata la composizione dei materiali, anche sotto il profilo del pregio architettonico e della corrispondenza con le tradizioni locali e con le specificità culturali del territorio; verrà valutato anche il livello di innovazione tecnologica degli investimenti proposti; verranno valutati anche i progetti di investimento effettuati negli anni precedenti, i cui costi non siano stati ancora ammortizzati. Gli atti della procedura comparativa potranno contenere ulteriori indicazioni in merito agli investimenti ammessi, ai criteri per la loro valutazione e, più in generale, in merito al presente criterio **(Max 20 punti)**.

**A2:** inserimento nel programma di interventi di finanziamento di opere e/o lavori e/o interventi nelle aree pubbliche del territorio costiero comunale; verrà valutato adeguatamente l'impegno dell'operatore economico a finanziare la progettazione e la realizzazione di opere e/o lavori e/o interventi di arredo urbano, quali, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, giardini, panchine, pensiline, opere d'arte, aiuole, fioriere e statue, nonché l'impegno a sostenere le spese relative alla manutenzione ordinaria, alla riparazione ed alla pulizia delle suddette opere di arredo urbano e/o a contribuire al finanziamento di altre opere/interventi pubblici previsti nelle stesse aree; in particolare la valutazione di questo fattore verrà effettuata avuto riguardo all'importo massimo di cui l'operatore assume l'impegno al finanziamento, da versarsi per intero entro e non oltre il termine di un terzo della durata della concessione rilasciata a decorrere dalla data di rilascio della stessa; la scelta dell'opera/lavoro/intervento verrà effettuata, con decisione discrezionale non sindacabile, dall'amministrazione comunale; la progettazione e la realizzazione dell'opera, dei lavori e/o degli interventi dovrà, in ogni caso, essere effettuata dal settore comunale competente alla realizzazione di oo.pp. Gli atti della procedura comparativa potranno contenere ulteriori indicazioni in merito alle opere, ai lavori e/o agli interventi ammessi, ai criteri per la loro valutazione e, più in generale, in merito al presente criterio **(Max 10 punti)**.

Il finanziamento proposto viene valutato nel modo seguente:

- Nessuna proposta di finanziamento: 0 punti;
- Proposta di finanziamento per un importo fino ad € 10.000,00: 0.5 punti;

- Proposta di finanziamento per un importo da € 10.001,00 ad € 20.000,00: 1 punto;
- Proposta di finanziamento per un importo da € 20.001,00 ad € 30.000,00: 2 punti;
- Proposta di finanziamento per un importo da € 30.001,00 ad € 40.000,00: 3 punti;
- Proposta di finanziamento per un importo da € 40.001,00 ad € 50.000,00: 4 punti;
- Proposta di finanziamento per un importo da € 50.001,00 ad € 60.000,00: 5 punti;
- Proposta di finanziamento per un importo da € 60.001,00 ad € 70.000,00: 6 punti;
- Proposta di finanziamento per un importo da € 70.001,00 ad € 80.000,00: 7 punti;
- Proposta di finanziamento per un importo da € 80.001,00 ad € 90.000,00: 8 punti;
- Proposta di finanziamento per un importo da € 90.001,00 ad € 100.000,00: 9 punti;
- Proposta di finanziamento per un importo superiore ad € 100.001,00: 10 punti;

**A3:** Ecocompatibilità dell'intervento ed inserimento del programma di interventi nel contesto ambientale: verrà valutata adeguatamente con apposito punteggio la sostenibilità e la tutela ambientale, la salvaguardia del paesaggio, l'integrazione nel contesto circostante, l'intensità di impiego di materiali ecocompatibili, l'utilizzo di materiali locali tipici dell'area comunale costiera, l'utilizzo di tecnologie alternative, nonché il miglioramento dei parametri relativi al risparmio energetico: questo sub-criterio integra il criterio di valutazione di cui all'art. 2, comma 1, lett. b), l.r.t. n. 31/2016 e s.m.i. ed alle linee guida regionali approvate con D.G.R.T. n. 1042/2024; gli atti della procedura comparativa potranno contenere ulteriori indicazioni in merito al presente criterio (**Max 5 punti**).

**A4:** Organizzazione degli spazi ed accessibilità: verranno valutate adeguatamente con appositi punteggi le modalità di organizzazione degli spazi e la fruibilità degli stessi con particolare riferimento agli interventi mirati al superamento delle barriere architettoniche per favorire l'accessibilità alle persone con disabilità ed agli anziani; gli atti della procedura comparativa potranno contenere ulteriori indicazioni in merito al presente criterio (**Max 5 punti**).

**B) Offerta qualitativa del servizio (art. 1, comma 6, lett. a), b) e d), d.l. n. 131/2024, conv., con modif., in l. n. 166/2024) (Max 24 punti)**

Verranno valutati con appositi punteggi i seguenti sub-criteri:

**B1:** Verranno valutati gli standard qualitativi del servizio quali in particolare: le misure di sicurezza per la salvaguardia della vita umana (dotazione di personale addetto al primo soccorso e strumentazioni elettromedicali standard quali defibrillatori, ecc.), le modalità di organizzazione degli spazi (ad esempio la distanza tra gli ombrelloni), la fattura delle attrezzature di spiaggia, le modalità gestionali e l'estensione dell'orario di erogazione del servizio, l'impegno dell'operatore economico a destagionalizzare l'attività primaria e/o secondaria nel rispetto della normativa vigente in materia, l'uso di divise da parte del personale lavorante, la trasparenza verso l'utenza, i turni di pulizia, le modalità di effettuazione della manutenzione, le lingue parlate dal personale, la qualità dei cibi offerti, l'impiego di materie prime alimentari biologiche e/o a chilometro zero, il livello di innovazione tecnologica e tutto quanto possa garantire la più alta qualità del servizio, altri standard qualitativi del servizio simili riconducibili a questo sub-criterio da specificare nel successivo avviso. La qualità dei servizi e delle dotazioni sarà valutata anche sulla base del possesso delle certificazioni UNI 11911:2023 e UNI ISO 13009. Gli atti della procedura comparativa potranno contenere ulteriori indicazioni in merito al presente criterio (**Max 12 punti**).

**B2:** Verranno valutati i servizi aggiuntivi innovativi con particolare considerazione dei servizi offerti in interazione con il complessivo sistema turistico-ricettivo del territorio locale anche attraverso la partecipazione a forme di aggregazione che svolgano attività o servizi di interesse pubblico o di pubblica utilità, promozione del territorio anche nei periodi di media o bassa stagione, accordi/convenzioni con istituzioni e/o soggetti e/o enti pubblici e non, con musei, con scuole estive, con agriturismi, con strutture ricettive, con strutture sportive, con tour operators, anche per la

valorizzazione e l'organizzazione di eventi di valore sociale, istruttivo, culturale, ricreativo, di promozione del territorio locale, delle sue eccellenze e dei suoi prodotti materiali ed immateriali, visite guidate, altre fattispecie simili riconducibili a questo sub-criterio da specificare nel successivo avviso. Gli atti della procedura comparativa potranno contenere ulteriori indicazioni in merito al presente criterio. **(Max 12 punti)**

**C) Esperienza tecnica e professionalità e know-how già acquisiti in relazione all'attività oggetto di concessione o ad attività similari** (ad es. attività alberghiere o altre attività turistico-ricettive anche extra-concessione ed altre eventualmente specificate negli atti della procedura comparativa) **(Max 10 punti)**; da valorizzare e da considerare adeguatamente con apposito punteggio attribuibile in modo proporzionale (art. 1, comma 6, lett. h, d.l. n. 131/2024, conv., con modif., in l. n. 166/2024). Gli atti della procedura comparativa potranno contenere ulteriori indicazioni in merito al presente criterio.

**D) Apposito punteggio sarà attribuito ai soggetti, per i quali, nei 5 (cinque) anni precedenti l'avvio della procedura ad evidenza pubblica, la concessione demaniale ha costituito la fonte prevalente di reddito per sé e per il proprio nucleo familiare** (art. 1, comma 6, lett. i, d.l. n. 131/2024, conv., con modif., in l. n. 166/2024) **(6 punti)**.

**E) Apposito punteggio sarà attribuito in caso di impegno ad assumere, preferibilmente in misura prevalente o totalitaria per le attività oggetto della concessione, personale di età inferiore a 36 (trentasei) anni** (art. 1, comma 6, lett. i, d.l. n. 131/2024, conv., con modif., in l. n. 166/2024). Gli atti della procedura comparativa potranno contenere ulteriori indicazioni in merito al presente criterio **(4 punti)**.

**F) Apposito punteggio sarà attribuito in base al numero di lavoratori che ricevono da tale attività la prevalente fonte di reddito per sé e per il proprio nucleo familiare da assumere (per i concorrenti) o da mantenere (per i titolari) in caso di aggiudicazione della concessione** (art. 1, comma 6, lett. m., d.l. n. 131/2024, conv., con modif., in l. n. 166/2024). Gli atti della procedura comparativa potranno contenere ulteriori indicazioni in merito al presente criterio **(Max 4 punti)**.

**G) Apposito punteggio sarà attribuito in caso di realizzazione di progetti in ambito sociale realizzati negli ultimi 5 anni (Max 2 Punti)**

I criteri riportati al presente punto 4.2 sono stati formulati per la valutazione delle offerte tecniche relative alle concessioni con finalità turistico-ricreative aventi ad oggetto la gestione di stabilimenti balneari; gli stessi criteri verranno "adattati" in sede di predisposizione dei successivi atti gestionali per la valutazione delle offerte tecniche relative alle concessioni con finalità turistico-ricreative aventi ad oggetto la gestione di attività commerciali.

Ogni singolo operatore economico potrà essere titolare, in via diretta o indiretta, di una sola concessione demaniale marittima per finalità turistico - ricreative relativa ad un solo lotto: pertanto, nel caso di aggiudicazione da parte di uno stesso operatore economico di due o più concessioni relative a due o più lotti, lo stesso, pena la decadenza da tutte le aggiudicazioni, dovrà comunicare, entro il termine perentorio all'uopo fissato dal Comune nel bando di gara, per quale concessione intenda optare.

**5. Durata della procedura ad evidenza pubblica oltre il termine di scadenza delle concessioni in essere.**

Nel caso in cui, per qualsiasi motivo, le procedure ad evidenza pubblica non dovessero essere completate entro la scadenza dei titoli concessori in essere, la validità/efficacia degli stessi verrà provvisoriamente estesa -con apposito e motivato provvedimento amministrativo- fino al (e non oltre il) definitivo perfezionamento delle procedure di assegnazione delle nuove concessioni demaniali marittime, in ossequio ad un consolidato orientamento della più autorevole e recente giurisprudenza amministrativa, anche in considerazione della necessità di garantire il soddisfacimento degli interessi pubblici alla manutenzione delle aree e alla percezione dei canoni demaniali senza soluzione di continuità (Cons. St., Sez. VII, ordinanze, 15 maggio 2024, nn. 1813, 1814 e 1815: *<<sono gli stessi principi generali che presidiano le procedure ad evidenza pubblica a consentire, nelle more della celebrazione della nuova gara, una proroga dei contratti e delle concessioni in essere, soprattutto se l'interruzione del rapporto contrattuale o concessorio non obbedisce ad alcuna ragione di pubblico interesse e, anzi, cagiona una lesione agli interessi patrimoniali della P.A. concedente (nella specie, come mancata percezione del canone concessorio>>* (così, alla lettera, TAR Marche, Ancona, Sez. I, 9 gennaio 2024, n. 9).

Viene unanimemente riconosciuta, peraltro, anche la facoltà dell'Amministrazione, nelle more dell'espletamento e della conclusione delle procedure pubbliche comparative, di curare i molteplici interessi pubblici e privati, facendo eventualmente applicazione dei tradizionali istituti del codice della navigazione, quali, a titolo esemplificativo, la concessione demaniale marittima provvisoria ai sensi dell'art. 10, reg. esec. cod. nav. (per tutte: TAR Calabria, Catanzaro, Sez. II, 22 aprile 2024, n. 653).

## **6. Commissione per la valutazione dell'offerta tecnica.**

L'esame della documentazione della procedura comparativa e delle relative offerte tecniche e progettuali e dell'offerta economica sarà effettuato da un'apposita Commissione esaminatrice, che verrà costituita con successivo e specifico provvedimento della Giunta Comunale, composta da soggetti esperti nella materia del demanio marittimo e delle procedure comparative ad evidenza pubblica, oltreché da soggetti esperti in materia tecnica e in materia finanziaria per la valutazione degli ambiti di rispettiva competenza.

Per la parte tecnica la Commissione dovrà procedere, in particolare, alla valutazione della conformità della proposta agli strumenti edilizi-urbanistici vigenti e della correttezza ed adeguatezza della stima immobiliare ed alla valutazione della parte progettuale di investimenti contenuta nell'offerta tecnica.

Per la parte finanziaria la Commissione dovrà procedere, in particolare, alla valutazione della correttezza e adeguatezza del piano economico-finanziario oltre alla valutazione dell'offerta economica.

Per gli atti formali la valutazione del PEF sarà valutata anche al fine di determinare la durata della concessione.

Potranno far parte della Commissione IL RUP (anche come presidente se dipendente avente qualifica dirigenziale) gli esperti interni od esterni facenti parte della struttura di supporto al RUP ex art. 15 comma 6 del vigente codice dei contratti e/o anche altre figure esperte che possano rafforzare ed accrescere la fase valutativa.

## **7. Durata della concessione.**

Al fine di stabilire la durata della concessione in relazione all'investimento proposto e/o effettuato, comunque non inferiore a 5 (cinque) anni e non superiore a 20 (venti) anni, si deve fare riferimento al principio comunitario che impone di garantire la giusta remunerazione del capitale investito, in

relazione ai costi dell'intervento proposto e ai ricavi previsti nel piano economico-finanziario presentato.

A tale fine il richiedente deve opportunamente evidenziare, nel piano economico-finanziario, i ricavi previsti e gli oneri sostenuti o da sostenere in relazione all'investimento effettuato o da effettuare, definito secondo i parametri precedenti, unitamente indicando la durata necessaria per ammortizzare gli investimenti e remunerare i capitali investiti in misura ragionevole e mantenendo sul concessionario il rischio derivante dalla gestione in modo da attuare compiutamente il sopracitato principio comunitario.

A tal fine dovrà essere redatta da professionista ovvero da collegio di professionisti abilitati, apposita perizia che dovrà asseverare la coerenza tra le spese previste per l'investimento e i ricavi stimati unitamente alla durata richiesta e dovrà motivare la scelta del parametro temporale evidenziata in allegato al piano economico-finanziario.

Il piano economico finanziario dovrà inoltre essere accompagnato da idonea dichiarazione in ordine alla capacità economico finanziaria del richiedente in relazione al valore degli investimenti proposti. Il piano economico finanziario dovrà essere asseverato, ad ogni effetto di legge, da un professionista abilitato, il quale provvederà ad attestare i principi contabili utilizzati per la sua redazione, la veridicità dei suoi contenuti e la sua coerenza contabile in relazione agli investimenti previsti.

(Art. 1.1 Linee guida regionali)

Il Comune provvede sull'istanza presentata, evidenziando nell'istruttoria le conseguenti determinazioni circa il periodo temporale da riconoscere in relazione all'investimento nel rispetto del principio comunitario sopra indicato.

#### **8. Parametri degli investimenti ai fini della determinazione della durata della concessione.**

La remunerazione del capitale investito è il criterio che la stessa Unione Europea individua come elemento qualificante per la determinazione della durata di un titolo di concessione, come indicato nella Comunicazione interpretativa del 29 aprile 2000.

Per stabilire la durata della concessione è quindi necessario effettuare la ponderazione del valore degli investimenti proposti dal concessionario con applicazione del criterio di cui al capoverso precedente, finalizzata all'integrale recupero dell'investimento.

Il valore degli investimenti utilmente da considerare comprende i costi di realizzazione e/o trasformazione e/o manutenzione delle strutture esistenti e gli altri interventi funzionali all'accessibilità, agibilità, funzionalità e fruibilità dell'area oggetto di concessione e/o di altre aree del territorio costiero comunale costiero, sempre se ammissibili ai sensi degli strumenti urbanistici vigenti.

#### **9. Investimenti già eseguiti e non completamente ammortizzati.**

Al fine di far valere investimenti già effettuati alla data di presentazione della domanda e non completamente ammortizzati, il concessionario che partecipa alla procedura pubblica comparativa deve presentare copia dei registri dei beni ammortizzabili, dai quali risulti l'entità di tali importi residui, indicando partitamente per ciascuno di essi il riferimento ad immobili incamerati (pertinenze demaniali marittime ai sensi dell'art. 29, cod. nav.), eventualmente incamerabili o non incamerabili, in quanto non ricadenti nella qualificazione di cui al citato art. 49, cod. nav..

Gli ammortamenti residui sono equiparati, per entità e tipologia, ai nuovi investimenti ai fini della valutazione della durata del titolo concessorio.

La domanda deve essere corredata, inoltre, dagli specifici riferimenti delle pratiche edilizie cui si collegano gli investimenti connessi per i necessari riscontri e controlli in merito allo stato legittimo delle edificazioni e delle aree oggetto di intervento.

Il valore degli investimenti già effettuati e non ancora completamente ammortizzati costituisce anche una componente dell'indennizzo dovuto al concessionario uscente da parte dell'eventuale concessionario subentrante.

#### **10. Efficacia dell'aggiudicazione e stipula dell'atto concessorio.**

L'aggiudicazione diviene efficace dopo l'esito positivo della verifica da parte del Comune del possesso dei requisiti dichiarati dall'aggiudicatario.

L'atto che regola il rapporto concessorio è stipulato entro 60 (sessanta) giorni dalla data di efficacia

dell'aggiudicazione.

Fino alla data di stipula dell'atto che regola il rapporto concessorio, l'occupazione dell'area demaniale da parte del concessionario uscente è, comunque, legittima anche in relazione alla fattispecie di cui all'art. 1161 cod. nav.

### **11. Condizioni della concessione.**

La concessione dovrà riportare, oltre alle obbligazioni assunte per l'esecuzione degli interventi previsti dalla proposta progettuale e alle opportune indicazioni circa gli investimenti già eseguiti oggetto di valutazione, anche l'obbligo assunto dall'aggiudicatario di conduzione diretta dell'attività principale, salva la sopravvenienza di gravi e comprovati motivi di impedimento alla conduzione diretta da parte dell'assegnatario stesso. E', invece, consentito all'assegnatario affidare a terzi le attività secondarie ai sensi dell'art. 45 *bis*, codice navigazione.

In caso di rilascio della concessione in favore di un nuovo concessionario, il perfezionamento del nuovo rapporto concessorio è subordinato al pagamento al concessionario uscente di una somma non inferiore al 20% (venti per cento) dell'indennizzo complessivo dovuto.

Nella concessione dovrà essere riportato l'obbligo di consegnare i documenti giustificativi comprovanti le spese sostenute per quanto previsto nel piano economico-finanziario allegato all'istanza, prevedendo altresì le relative conseguenze nel caso di mancato rispetto degli oneri assunti dal concessionario, fino alla decadenza della concessione per inadempimento ai sensi dell'art. 47 del codice della navigazione.

### **12. Ordine di demolizione delle opere non amovibili.**

Nel caso di rilascio della concessione a favore di un nuovo concessionario, il Comune può ordinare al concessionario uscente, in assenza di diversa previsione nell'atto concessorio e con provvedimento motivato ai sensi dell'art. 49 cod. nav., la demolizione, a spese del medesimo, delle opere non amovibili autorizzate e realizzate da detto concessionario.

Nel caso in cui la concessione sia aggiudicata allo stesso concessionario uscente, la corretta e tempestiva esecuzione dell'ordine di demolizione eventualmente adottato dal Comune costituisce condizione per il perfezionamento del nuovo rapporto concessorio.

Nel caso in cui la concessione sia aggiudicata ad un nuovo concessionario, se all'ordine di demolizione eventualmente adottato dal Comune non viene data corretta e tempestiva esecuzione da parte del concessionario uscente, alla stessa provvede il Comune a spese del concessionario uscente.

### **13. Indennizzo spettante al concessionario uscente.**

Sul punto dei criteri per la determinazione dell'indennizzo si dovranno osservare le disposizioni contenute nel d.l. n. 131/2024, convertito, con modificazioni, in l. n. 166/2024.

In caso di rilascio della concessione in favore di un nuovo concessionario, il concessionario uscente ha diritto al riconoscimento di un indennizzo a carico del concessionario subentrante pari al valore degli investimenti effettuati e non ancora ammortizzati al termine della concessione ivi compresi gli investimenti effettuati in conseguenza di eventi calamitosi debitamente dichiarati dalle autorità competenti ovvero in conseguenza di sopravvenuti obblighi di legge, al netto di ogni misura di aiuto o sovvenzione pubblica eventualmente percepita e non rimborsata, nonché pari a quanto necessario per garantire al concessionario uscente un'equa remunerazione sugli investimenti effettuati negli ultimi cinque anni, stabilita sulla base di criteri che saranno previsti dal decreto che sarà adottato dal MIT di concerto con il MEF o, in mancanza di tale decreto, da uno specifico atto della Giunta Comunale da adottare entro e non oltre il 30 settembre 2026 ovvero entro e non oltre il termine di sei mesi precedenti alla scadenza del termine ultimo previsto per l'avvio delle procedure comparative (30 marzo 2027).

Il valore degli investimenti effettuati e non ammortizzati e di quanto necessario a garantire l'equa remunerazione di cui sopra è determinato con perizia acquisita dal Comune prima della pubblicazione del bando di gara, rilasciata in forma asseverata e con esplicita dichiarazione di responsabilità da parte di un professionista ovvero di un collegio di professionisti nominati dal medesimo Comune tra cinque nominativi indicati dal Presidente del Consiglio nazionale dei dottori commercialisti e degli esperti contabili.

Le spese della perizia sono e restano, in ogni caso, a carico del concessionario uscente.

Prima della predisposizione del bando di gara il Comune, al fine di adempiere alla previsione di cui all'art. 4, comma 4, lett. e), l. n. 118/2022, come modificata dal d.l. n. 131/2024, convertito, con modificazioni, in l. n. 166/2024, che impone l'indicazione nel bando di gara del valore dell'indennizzo da corrispondere al concessionario uscente da parte dell'eventuale concessionario subentrante, richiederà ai concessionari attuali di presentare, entro un termine perentorio appositamente fissato ed espressamente indicato, ma comunque non inferiore a trenta giorni, la documentazione necessaria per la quantificazione dell'indennizzo; agli stessi concessionari uscenti verrà, inoltre, richiesta la disponibilità a consentire l'effettuazione da parte di terzi interessati di sopralluoghi presso l'area in concessione. Laddove il concessionario attuale non presenti la suddetta documentazione entro il termine perentorio appositamente fissato ovvero non consenta di effettuare i sopralluoghi richiesti, lo stesso non avrà diritto ad alcun indennizzo né da parte dell'eventuale concessionario subentrante, né da qualsiasi altro soggetto, dovendosi intendere tale condotta, ad ogni effetto, quale totale ed irrevocabile rinuncia all'indennizzo.

Il mancato tempestivo pagamento della somma di cui sopra e il mancato pagamento -entro un termine perentorio all'uopo fissato dal bando di gara- della parte restante dell'indennizzo dovuto costituiscono specifici motivi di decadenza dalla concessione per inadempimento del concessionario, ma non determinano la prosecuzione, in qualsiasi forma o modalità comunque denominata, del precedente rapporto concessorio.

La mancata adozione del decreto ministeriale sui criteri per la determinazione dell'indennizzo non giustifica il mancato avvio della procedura di affidamento, che terrà conto dei criteri fissati, in materia, da apposito atto della Giunta Comunale.

Il valore dell'indennizzo corrisposto dal concessionario subentrante al concessionario uscente, ove non completamente ammortizzato nel periodo di durata della nuova concessione, costituirà -al pari degli altri investimenti non completamente ammortizzati- parte dell'indennizzo richiesto al successivo concessionario (a sua volta) eventualmente subentrante.

#### **14. Mancata esecuzione degli interventi e sopravvenuta impossibilità di esecuzione dell'investimento.**

La mancata esecuzione, entro il termine prestabilito, delle opere e/o dei lavori e/o degli interventi proposti da parte del concessionario risultato aggiudicatario, nonché il mancato versamento delle somme che lo stesso si è impegnato a finanziare per la progettazione e la realizzazione di opere e/o lavori e/o interventi di arredo urbano costituiscono causa di decadenza dalla concessione per mancata esecuzione delle opere prescritte nell'atto di concessione ai sensi dell'articolo 47, lett. a), cod. nav. e per inadempienza degli obblighi derivanti dalla concessione imposti da norme di legge o di regolamento ai sensi dell'art. 47, lett. f), cod. nav..

In tali casi, prima di dichiarare la decadenza della concessione, il Comune fissa al concessionario un termine perentorio, non inferiore a trenta giorni, per l'adempimento ai sensi dell'art. 47, comma 3, cod. nav..

Al concessionario dichiarato decaduto non spetta alcun indennizzo e/o alcun rimborso per le opere eventualmente eseguite e/o per le spese eventualmente sostenute.

Nel caso in cui il concessionario venga a trovarsi, per cause a lui non imputabili, in condizioni di oggettiva e documentata impossibilità o di palese difficoltà all'effettuazione totale o parziale dell'investimento ammesso e validato nell'istruttoria, lo stesso potrà proporre al Comune di eseguire varianti all'intervento, per lavori differenti, a parità di investimento e a parità di tempo, previa presentazione di un aggiornamento della documentazione relativamente alle parti modificate. Qualora non sia oggettivamente possibile effettuare in alcun modo -né parzialmente, né totalmente-

gli investimenti ammessi in istruttoria, per causa non imputabile al concessionario, la durata della concessione sarà conseguentemente ridotta, applicando i principi ed i criteri sopra indicati. La previsione di tale automatica riduzione dovrà essere inserita nel titolo di concessione e dovrà essere espressamente e separatamente accettata dal concessionario quale esplicita condizione per il rilascio del titolo.

Successivamente all'approvazione del nuovo Piano dell'Arenile, il soggetto aggiudicatario della nuova concessione, in corso di rapporto concessorio, potrà proporre al Comune di eseguire varianti agli interventi, per lavori differenti, a parità di importo complessivo dell'investimento ed entro gli stessi termini previsti per la realizzazione delle opere e/o degli interventi e/o dei lavori originari.

In ogni caso le varianti di cui ai punti precedenti dovranno essere sempre previamente ed espressamente autorizzate e/o approvate dal Comune.

Nella concessione dovrà, altresì, essere riportato espressamente l'obbligo del concessionario di consegnare le fatture debitamente quietanzate comprovanti le spese sostenute in relazione agli investimenti indicati nel piano economico e finanziario allegato all'istanza e si dovrà prevedere espressamente che il mancato rispetto di tale obbligo costituirà causa di decadenza della concessione per inadempimento ai sensi dell'art. 47, lett. a) e lett. f), cod. nav..

#### **15. Eventuali requisiti, adempimenti e criteri ulteriori e diversi.**

Nel rispetto delle disposizioni normative vigenti, dell'interpretazione ed applicazione delle medesime da parte della giurisprudenza amministrativa e della *ratio* e della finalità del presente atto, resta espressamente salva la facoltà degli Uffici competenti all'indizione ed alla gestione delle procedure di prevedere negli atti di gara ulteriori e diversi requisiti, adempimenti e criteri in relazione a ciascuno degli argomenti di cui ai precedenti punti da n. 1 a n. 8 (nessuno di essi escluso).

Ritenuto necessario che negli atti e/o provvedimenti che i competenti uffici comunali riterranno di adottare in osservanza ed in ossequio al presente atto di disciplina:

- sia espressamente fatta salva la possibilità di riforma/revoca/annullamento degli atti e provvedimenti stessi nell'ipotesi di eventuale sopravvenienza di normative sovranazionali o nazionali di segno contrario;

- sia espressamente indicato che l'adozione di tali atti e/o provvedimenti non attribuisce ai soggetti concessionari diritto di avanzare pretese e/o richieste risarcitorie e/o indennitarie nell'ipotesi in cui dovessero sopravvenire normative sovranazionali e/o nazionali che determinassero l'inefficacia degli atti e provvedimenti comunali adottati ovvero la necessità di riformarli/revocarli/annullarli;

Richiamata la propria deliberazione G.C. n° 460 del 17/12/2024 che necessita di essere aggiornata in alcuni punti e dunque rielaborata in una nuova proposta deliberativa come nelle premesse sopra riportato.

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**

1) di prendere atto di tutto quanto esplicitato in premessa, da intendersi qui integralmente ritrascritto e ribadito nel suo contenuto;

2) ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3, comma 1, l. n. 118/2022, come modificato dal d.l. n. 131/2024, convertito, con modificazioni, in l. n. 166/2024, di confermare l'estensione dell'efficacia delle concessioni demaniali marittime per finalità turistico-ricreative fino al **30 settembre 2027**, come deciso con propria deliberazione n. 460/2024, per consentire di avviare, entro e non oltre il 30 marzo 2027, le procedure ad evidenza pubblica per il rilascio delle medesime dopo l'approvazione del nuovo Piano dell'arenile, strumento urbanistico attuativo necessario a consentire ai soggetti partecipanti alla gara di proporre e progettare investimenti nel rispetto della *ratio*, della finalità e delle disposizioni del Piano stesso;

3) di approvare l'atto riportato in premessa, 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 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, procedure comparative che saranno avviate dopo l'approvazione del nuovo Piano dell'arenile e, comunque, entro e non oltre il termine del 30 marzo 2027;

4) di stabilire, al fine della predisposizione dei conseguenti atti gestionali:

- che il presente atto verrà recepito in apposito avviso disciplinante la procedura ad evidenza pubblica per il rilascio delle nuove concessioni demaniali marittime a scopo turistico-ricreativo;

- che nel rispetto dei criteri di valutazione contenuti nel presente atto, l'avviso riporterà i punteggi da attribuire (fino al max di 100 punti) alle offerte tecniche ed alle offerte economiche presentate dai singoli partecipanti alla procedura concorrenziale;

5) di prendere atto che la normativa statale dettata dal d.l. n. 131/2024, convertito, con modificazioni, in l. n. 166/2024 non ha abrogato la disciplina del c.d. atto formale di cui all'art. 03, comma 4**bis**, d.l. n. 400/1993 (convertito, con modificazioni, in l. n. 494/1993) ed alla l.r. Toscana n. 31/2016 e di stabilire che, nel caso di presentazione da parte dei concessionari attualmente titolari di istanze finalizzate all'ottenimento di una concessione per atto formale, 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 4**bis**, 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.

6) di stabilire, pertanto, che:

6.1) nel caso di presentazione di un'istanza finalizzata all'ottenimento del c.d. atto formale (vedi schema di istanza all.1), il Comune, previa verifica della completezza e correttezza della documentazione, procede alla pubblicazione della istanza;

6.2.) la domanda dovrà essere pubblicata, ai sensi dell'art. 18 del Regolamento per l'esecuzione del Codice della navigazione, per la durata di 30 (trenta) giorni sul sito istituzionale e sull'albo pretorio *on-line* del Comune, nonché sul Bollettino ufficiale regionale (B.U.R.T.) e nella Gazzetta ufficiale della Repubblica italiana e, per estratto, sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea (G.U.U.E.), presentando tutte le concessioni demaniali marittime in oggetto interesse transfrontaliero certo (sul punto la giurisprudenza è ormai largamente prevalente: per tutte: Consiglio di Stato, Adunanza Plenaria, 9 novembre 2021, n. 18; Cons. St., Sez. VII, 6 settembre 2023, n. 8184);

6.3.) entro il termine perentorio (ed a pena di decadenza) di 30 (trenta) giorni dalla scadenza del termine di pubblicazione della domanda originaria all'albo pretorio di cui al punto precedente, potranno essere presentate domande concorrenti [OMISSIS...]

6.4) la domanda concorrente deve, in ogni caso ed a pena di decadenza, essere corredata dalla stessa documentazione prevista per l'istanza originaria. L'operatore economico interessato potrà presentare istanza concorrente, utilizzando lo schema che si allega (vedi schema di istanza all. 2) o, comunque, uno schema riportante, a pena di esclusione, tutte le dichiarazioni/documentazioni previste nello stesso schema, entro e non oltre il termine di 30 giorni dalla scadenza del termine di pubblicazione della domanda originaria sull'albo pretorio; l'istanza di rilascio della concessione per c.d. atto formale dovrà contenere l'esplicito impegno dell'istante a consentire al(i) soggetto(i) che presenta(no) istanza concorrente di effettuare un sopralluogo sull'area demaniale oggetto dell'istanza allo scopo di verificarne la concreta consistenza, lo stato e tutte le opere che su di essa insistono;

6.4bis) sino all'avvio della vera e propria procedura comparativa, ai soggetti che dimostrino di avervi interesse sarà consentito l'accesso solo ed esclusivamente alla copia della domanda di rilascio della concessione per c.d. atto formale, alla copia delle eventuali osservazioni e/o opposizioni ed alla copia delle eventuali domande concorrenti; tutti i documenti allegati alla domanda originaria ed alla(e) domanda(e) concorrenti saranno accessibili solo ed esclusivamente al termine della procedura comparativa;

6.5) nel caso di presentazione di domande concorrenti, il 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. Nel caso di presentazione di domande concorrenti (vedi schema all. 2) trova applicazione quanto disciplinato nel presente atto e, in particolare, la previa acquisizione delle dichiarazioni relative alla capacità di contrarre in corrispondenza di quanto contenuto nella parte relativa ai soggetti legittimati a partecipare ed ai requisiti di ammissione (punto n. 3 in premessa) e nella parte relativa ai criteri di aggiudicazione ed alla valutazione delle offerte (punti n. 4.1. e 4.2. in premessa). dopo aver acquisito la documentazione presentata (sia dal soggetto che ha proposto la domanda originaria, sia dal soggetto che ha proposto la domanda concorrente), l'Ufficio competente, prima di avviare la fase della procedura comparativa (punti nn. 3 e 4 in premessa), effettua l'istruttoria sulle istanze, originaria e concorrente, acquisendo eventualmente pareri interni da altri uffici comunali, valutando anche le eventuali opposizioni od osservazioni pervenute se non attinenti ad aspetti e materie di

competenza della commissione di valutazione disciplinata in premessa al n. 6. L'istruttoria che comprende eventuali pareri esterni all'ente verrà effettuata solo dopo la fase valutativa e prima della stipula del contratto di concessione;

6.6) una volta definiti i criteri attuativi per la determinazione dell'indennizzo, l'Ufficio competente provvede a darne tempestiva e formale comunicazione al soggetto che ha presentato la domanda originaria e a tutti i soggetti che hanno presentato domande concorrenti, i quali dovranno presentare l'offerta economica di cui al punto 4.1. della premessa entro e non oltre il termine perentorio di 30 (trenta giorni) dal ricevimento della suddetta comunicazione. La mancata o tardiva presentazione dell'offerta economica determina l'automatica esclusione dalla procedura comparativa. Dopo aver acquisito la documentazione presentata (sia dal soggetto che ha proposto la domanda originaria, sia dal soggetto che ha proposto la domanda concorrente), prima di avviare la fase della procedura comparativa (punti nn. 3 e 4 in premessa), l'Ufficio effettua l'istruttoria sulle istanze, originaria e concorrente, acquisendo eventualmente pareri interni da altri uffici comunali, valutando anche le eventuali opposizioni od osservazioni pervenute se non attinenti ad aspetti e materie di competenza della commissione di valutazione disciplinata in premessa al n. 6. Al procedimento si applica la disciplina dettata dal presente atto, ivi compresa ed in particolare, la previsione della previa acquisizione da parte dell'Ufficio delle dichiarazioni relative alla capacità di contrarre in corrispondenza di quanto contenuto nella parte relativa ai soggetti legittimati a partecipare ed ai requisiti di ammissione (punto n. 3 in premessa) e nella parte relativa ai criteri di aggiudicazione ed alla valutazione delle offerte (punti n. 4.1. e 4.2. in premessa). Laddove necessari, i pareri esterni all'ente verranno richiesti ed acquisiti solo dopo la fase valutativa e prima della stipula del contratto di concessione.

6.7) la comunicazione dell'Ufficio di cui al punto precedente dovrà indicare anche la disciplina relativa ai requisiti di ammissione e le regole ed i punteggi già individuati in conformità ai criteri valutativi fissati con il presente atto, nonché la somma che l'eventuale concessionario subentrante dovrà corrispondere a titolo di indennizzo al concessionario uscente: nel termine perentorio di 30 (trenta) giorni dal ricevimento della suddetta comunicazione, il soggetto che ha presentato domanda concorrente dovrà ribadire, a pena di esclusione, il proprio impegno a provvedere al pagamento in favore del concessionario uscente dell'indennizzo nella somma concretamente determinata;

6.8) per la procedura finalizzata all'ottenimento dell'atto formale trova, comunque, applicazione, in quanto applicabile, la restante disciplina contenuta nel presente atto per regolamentare le procedure comparative previste dal d.l. n. 131/2024, convertito, con modificazioni, in l. n. 166/2024;

6.9) che i presenti criteri ed indirizzi relativi alle procedure finalizzate all'ottenimento dell'atto formale sostituiscono gli indirizzi ed i criteri formulati con i precedenti atti adottati in materia dall'amministrazione comunale, con esclusione delle parti disciplinanti i termini del procedimento (i quali, pertanto, vengono confermati e riportati di seguito).

6.10) nel caso di mancata presentazione di domande concorrenti, se l'istruttoria sulla domanda dell'attuale concessionario (istruttoria comprensiva di eventuali pareri interni ed esterni all'Ente) si conclude con esito positivo, la procedura si conclude con il rilascio di una nuova concessione demaniale marittima per finalità turistico-ricreative (con contestuale risoluzione della concessione preesistente), nella quale dovranno essere disciplinati i rapporti tra Comune e nuovo concessionario, con riserva delle parti -nei casi più complessi- di disciplinare i loro rapporti anche attraverso accordi di natura procedimentale.

Il termine per la conclusione del procedimento di rilascio della concessione per atto formale è fissato in giorni 180 (centottanta) dalla presentazione della domanda, fermo restando quanto previsto dalla

l. 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii. Nel caso di presentazione di domande concorrenti insieme al procedimento di rilascio della concessione viene sospeso anche il termine della sua durata.

L'eventuale procedura comparativa costituisce diverso ed autonomo procedimento, il cui termine di conclusione è di giorni 90 (novanta), fermo restando quando previsto dalla l. 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii.

7) di stabilire che :

- per quanto concerne le procedure relative ai cc.dd. "atti formali" si precisa, si chiarisce e si evidenzia, sin d'ora, che, per alcune parti delle aree oggetto dei suddetti titoli, il nuovo Piano dell'arenile potrebbe prevedere la realizzazione di varchi di accesso al mare e/o destinazioni diverse da quelle turistico-ricreative attuali o, comunque, diverse da quelle delle concessioni rilasciate: in tal caso, ai sensi dell'art. 42, comma 2, cod. nav. La Giunta Comunale in apposito atto di indirizzo potrebbe ravvisare ed esplicitare le ragioni di interesse pubblico legittimanti l'avvio del procedimento di revoca parziale della concessione per atto formale a suo tempo rilasciata. In ogni caso, la revoca parziale della concessione non darà diritto a indennizzo, ma unicamente ad una correlativa riduzione del canone demaniale (rapportata alla nuova estensione e/o destinazione dell'area concessa). Nel caso in cui, ricevuta la comunicazione di avvio citata, il soggetto titolare della concessione per atto formale dovesse rinunciare spontaneamente alla parte di area demaniale per la quale il nuovo Piano dell'arenile ha previsto la realizzazione di un accesso al mare e/o modificato la destinazione, il Comune potrà discrezionalmente valutare se "perequare" tale situazione, riconoscendo al soggetto interessato facoltà urbanistiche nei termini che saranno regolamentate nel Piano medesimo.

- Per tutto quanto sopra, appare oggettivamente consigliabile che i soggetti che intendano presentare istanza di atto formale prima dell'approvazione del nuovo Piano dell'arenile si rapportino previamente con l'Ufficio urbanistica allo scopo di chiarire ciò che è consentito, dal punto di vista urbanistico-edilizio, al momento della presentazione della domanda e ciò che ragionevolmente sarà previsto dal nuovo Piano dell'arenile, anche allo scopo di evitare azioni autoritative del Comune e conseguenti contenziosi giudiziari per tutti lunghi e dispendiosi.

8) di stabilire che :

- Le procedure finalizzate al rilascio di una concessione demaniale marittima per c.d. "atto formale" potranno attivarsi mediante presentazione di una valida istanza da parte dei Concessionari Titolari fino alla pubblicazione dei bandi di gara di cui al d.l. n. 131/2024 convertito, con modificazioni, dalla legge n. 166/2024, riservandosi tuttavia l'Amministrazione di disapplicare la disciplina normativa dell'atto formale nel caso in cui dovessero sopravvenire pronunciamenti della giurisprudenza che affermano il superamento di questa disciplina per effetto dell'entrata in vigore della disciplina del d.l. n. 131/2024, convertito nella legge n. 166/2024;

- Entro il termine di 6 mesi antecedenti la pubblicazione dei bandi di gara (30 Settembre 2026) in mancanza di adozione da parte del Governo del decreto attuativo del D.L. 131/24 per la fissazione dei criteri per la determinazione dell'indennizzo dovuto al concessionario uscente in caso di rilascio della concessione a favore di un nuovo concessionario subentrante, l'amministrazione si riserva con propria deliberazione di fissare i criteri in autonomia nel rispetto dei principi desumibili dall'ordinamento e dalla giurisprudenza amministrativa affermatasi su questo punto;

- Entro il termine di 5 mesi antecedenti la pubblicazione del bando di gara (e, quindi, comunque entro e non oltre il 31 ottobre 2026), l'Ente concedente è tenuto ad attivarsi per la nomina dei periti per la determinazione del valore dell'indennizzo come previsto dal d.l. n. 131/2024 convertito in l. n.

166/2024, riservandosi, trascorsi inutilmente 30 giorni senza la trasmissione dei nominativi da parte del Presidente del Consiglio nazionale dell'ordine dei commercialisti, di individuare in autonomia il professionista o i professionisti per la predisposizione delle perizie;

- Entro il termine di 90 (novanta) giorni antecedenti la pubblicazione del bando di gara (e, quindi, comunque entro e non oltre il 31 dicembre 2026), l'Ente concedente è tenuto a richiedere al Concessionario uscente di fornire entro i successivi 30 (trenta) giorni l'elenco degli investimenti e/o dei beni, la documentazione nonché i dati e le informazioni necessari ai fini della perizia relativa all'indennizzo, riservandosi di effettuare anche verifiche documentali ed istruttorie, anche mediante ispezioni in loco, al fine di accertare l'elenco degli investimenti e/o dei beni che costituiscono parte integrante della concessione, considerando come totale ed irrevocabile rinuncia all'indennizzo la mancata presentazione dei dati/documentazione richiesta e il non consentire l'effettuazione dei sopralluoghi, se ritenuti necessari;

- Entro il sopra indicato termine di 30 (trenta) giorni dalla richiesta di documentazione ai fini della perizia formulata dal Comune, relativamente alle costruzioni ed alle strutture di facile rimozione e sgombero utilizzate ai fini dell'esercizio di attività turistico-ricreative realizzate sia sopra che sotto il suolo in aree demaniali marittime oggetto di concessione, il concessionario dovrà presentare, ove ne ricorrano le condizioni, dichiarazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 55, del Decreto del Presidente della Giunta regionale 11 agosto 2025, n. 47/R recante "Regolamento di attuazione della legge regionale 31 dicembre 2024, n. 61 (Testo unico del turismo)".

In mancanza della dichiarazione di cui al comma 2 dell'art. 55 del DPGR 11 agosto 2025 n. 47/R, le suddette opere verranno considerate non amovibili al fine della loro identificazione nei bandi di gara.

9) di stabilire :

- Che viene individuato come RUP il Dirigente della U.O. demanio o il Funzionario EQ se dallo stesso incaricato, sia per le eventuali procedure di gara conseguenti alla presentazione di istanze di "Atto formale" disciplinate ai sensi della l.r.t. n. 31/2016 e s.m.i. adottata in attuazione dell'art. 03, comma 4bis, del d.l. n. 400/1993 (convertito in legge con modificazioni da L.n° 494/93) e, comunque, nel rispetto del vigente codice della navigazione (in particolare art. 36) e del regolamento attuativo allo stesso (in particolare artt. 5 e ss. e artt. 18 e ss.) sia per le procedure conseguenti all'adozione dei bandi di gara da adottare ai sensi della più recente normativa introdotta dal d.l. n. n. 131/2024, convertito in legge con l. n. 166/2024;

- Che potrà individuarsi, a supporto del RUP, ai sensi dell'art. 15 comma 6 del vigente Codice dei contratti per le materie ed aspetti per i quali il RUP non presenta adeguata professionalità (in particolare sia per gli aspetti tecnici, che per gli aspetti economici-finanziari) un'apposita struttura, composta da dipendenti interni muniti della specifica professionalità richiesta e/o, verificata l'assenza della specifica professionalità richiesta, anche da esperti esterni all'ente incaricati del supporto mediante affidamento/appalto di servizio.

10) di trasmettere il presente atto di indirizzo al Dirigente dell'Ufficio Demanio del Comune ed ai Dirigenti degli altri Settori comunali interessati per i provvedimenti consequenziali ed attuativi.

Con autonoma e separata votazione,

**DELIBERA**

11) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, T.U.E.L., considerata l'urgenza di avviare le procedure comparative ad evidenza pubblica per il rilascio delle concessioni demaniali marittime con finalità turistico-ricreative, alla luce della giurisprudenza eurounitaria e nazionale prevalente.