

Schema Decreto Legislativo relativo alla revisione ed al riordino della legislazione in materia do concessioni demaniali marittime ai sensi dell'art. 11, comma 2, della L. 15 dicembre 2011, n. 217 – Legge Comunitaria 2010.

La Commissione Europea nel 2008 ha sollevato una questione di compatibilità con il diritto comunitario della normativa italiana in materia di concessioni di beni demaniali marittimi.

La Legge Comunitaria 2010 ha conseguentemente introdotto la nuova disciplina in materia di rilascio delle concessione demaniali marittime **con finalità turistico-ricreative**, stabilendo, peraltro, che il termine di durata delle concessione in essere, alla data di entrata in vigore della legge di adozione, dovesse essere prorogato fino al 31 dicembre 2015.

Con l'art. 11, comma 2, della L. 15 dicembre 2011, n. 217, recante le disposizioni per l'adempimento di obblighi derivanti dall'appartenenza dell'Italia alle Comunità Europee, il Governo è stato delegato ad adottare un decreto legislativo avente ad oggetto la revisione ed il riordino della sopraccitata materia.

In ragione di ciò è attualmente al vaglio lo schema del decreto legislativo adottato al fine di riordinare la disciplina delle concessioni demaniali marittime.

A seguito di un'attenta lettura della sopraccitata proposta legislativa sottolineo di seguito alcuni aspetti di rilievo sulle nuove modalità di assegnazione delle concessioni.

Le concessione dei beni marittimi demaniali saranno disciplinate in via generale dal decreto legislativo attualmente in forma di schema ed in via speciale da una normativa regionale ad hoc; infatti lo schema prevede espressamente che in base alle specificità territoriali ed economiche le Regioni **entro il 31 dicembre 2014** dovranno definire gli “schemi tipo” dei bandi e le lettere d’invito per l’affidamento delle concessioni.

1. La proposta di legge ha ad oggetto la disciplina della concessione dei beni demaniali marittimi che può essere rilasciata , oltre che per i servizi pubblici e per i servizi e attività portuali e produttive, anche per le **attività turistico-ricreative**, in specie:

- a) gestione di stabilimenti balneari;
- b) esercizi di ristorazione e somministrazione di cibi e bevande e generi di monopolio;
- c) noleggio di imbarcazione e natanti in genere;
- d) gestione di strutture ricettive ed attività ricreative e sportive;
- e) esercizi commerciali;
- f) servizi di altra natura e conduzione di strutture ad uso abitativo, compatibilmente con le esigenze di utilizzazione di cui alle precedenti categorie.

2. La **durata** della concessione dei beni demaniali marittimi non può essere inferiore a 6 anni e superiore a 25 ed è individuata:

- in modo da assicurare un uso del bene demaniale rispondente all'interesse pubblico;
- in misura proporzionata all'entità ed alla **rilevanza economica degli investimenti** e delle opere che devono essere realizzate dal concessionario.

Su tale ultimo aspetto il legislatore regionale ligure ha recentemente previsto che in caso di mareggiate e/o eventi atmosferici eccezionali, che provochino danni agli stabilimenti balneari, ai beni demaniali ed alle relative pertinenze incamerate, i soggetti titolari delle concessioni demaniali potranno eseguire a loro cure e spese, previa intesa con gli enti interessati, tutti i lavori necessari al ripristino delle strutture ed a protezione degli arenili; in tal caso, le **concessioni in essere saranno prorogate, tenuto conto dell'investimento effettuato** (L.R. 30 luglio 2012, n. 24).

La durata delle concessione in ogni caso verrà fissata dalla Regione con legge nel rispetto dei parametri sopra indicati.

3. La **modalità di affidamento** della concessione marittima demaniale costituisce la novità più consistente: dall'entrata in vigore della legge l'affidamento avverrà mediante procedure competitive di selezione tra i candidati che presenteranno domanda; ciò nel rispetto dei principi generali relativi ai contratti pubblici e, in particolare, dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, trasparenza, adeguata pubblicità, non discriminazione e parità di trattamento.

Le modalità di espletamento della predetta procedura sarà determinata dalle amministrazioni concedenti, che fisseranno anche i criteri di partecipazione dei concorrenti e di selezione delle offerte.

La miglior offerta è selezionata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base di un piano economico-finanziario di copertura degli investimenti e della connessa gestione per l'arco temporale oggetto della concessione.

L'autorità concedente stabilisce i criteri di valutazione dell'offerta tra i seguenti:

- a) misura degli investimenti di carattere durevole, anche di natura immobiliare e degli interventi di recupero ambientale da realizzare nel corso della concessione;
- b) strumenti di finanziamento per gli investimenti sopraccitati;
- c) la durata della concessione;
- d) la natura e gli standard qualitativi dei servizi offerti, anche con riguardo all'offerta di specifici servizi turistici offerti in periodo dell'anno non di alta stagione;
- e) la qualità degli impianti e dei manufatti da realizzare nel corso della concessione;
- f) la previsione di misure per la fruibilità degli impianti e dei servizi per i soggetti diversamente abili;
- g) la previsione progettuale di occupazione con manufatti amovibili ed a basso impatto ambientale ed utilizzo di materiali ecocompatibili e di impiego di energie rinnovabili;
- h) mantenimento degli esistenti livelli occupazionali;

- i) la capacità di interazione dei servizi offerti con il sistema turistico nell'ambito territoriale;
- j) la professionalità acquisita dall'offerente nell'esercizio di concessioni di beni demaniali marittimi per finalità turistico-ricreative, la professionalità acquisita relativamente all'area alla quale si riferisce la procedura;
- k) la implementazione di soluzioni tecniche che supportino l'accessibilità e la fruibilità della battigia (in merito alla quale rimane fermo il diritto libero e gratuito di chiunque all'accesso ed alla fruizione della stessa).

Il canone della concessione non costituisce criterio di valutazione dell'offerta.

4. Nello schema sono espressamente indicati **i soggetti esclusi dalla partecipazione alle procedure di selezione** (in stato di fallimento, di liquidazione coatta, nei cui confronti sia stata pronunciata una sentenza di condanna passata in giudicato o decreto penale di condanna, persone soggette a misure di prevenzione personali, coloro che hanno compiuto gravi infrazioni delle norme sulla sicurezza, violazioni in merito al pagamento di imposte o tasse, assenza del certificato che attesti di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, sanzione che comporta il divieto di contrarre con la p.a.) che non possono essere affidatari delle concessioni di beni demaniali marittimi per finalità turistico-ricettive.

5. L'amministrazione concedente deve indicare i **requisiti di capacità economico-finanziaria** che devono essere posseduti dai soggetti partecipanti alla procedura di selezione, nonché gli altri eventuali requisiti di capacità tecnico professionale che ritiene di richiedere, proporzionati alle caratteristiche ed al valore della concessione.

6. L'amministrazione concedente determina anche se un operatore economico possa essere titolare di due concessioni demaniali marittime.

7. Lo schema del decreto legislativo ha introdotto la previsione di un **indennizzo** che dovrà essere corrisposto – **limitatamente** alla prima procedura di selezione per l'affidamento delle concessioni dei beni demaniali marittimi per finalità turistico-ricreative – dal concessionario subentrante al concessionario uscente. Il rilascio della concessione demaniale marittima è subordinato al previo pagamento dell'indennizzo dal concessionario subentrante.

Sei mesi prima della scadenza della concessione devono essere individuati:

- i beni demaniali non ammortizzati che devono essere ceduti da parte del concessionario uscente a quello subentrante (sulla base di una perizia giurata di stima);
- gli investimenti effettuati nel corso della concessione;
- l'avviamento dell'azienda commerciale;

beni ed elementi che verranno quantificati dall'amministrazione concedente secondo i criteri dettati nel decreto legislativo. Determinato tale valore sarà

reso pubblico e dovrà essere corrisposto dal concessionario subentrante al concessionario uscente.

Il concessionario uscente potrà avere anche diritto alla corresponsione di quelle spese sostenute in conseguenza di eventi calamitosi debitamente dichiarati per tali dalle autorità competenti o di sopravvenuti obblighi di legge.

8. La **revoca** della concessione dei beni demaniali marittimi, può essere totale o parziale per sopravvenuti motivi di pubblico interesse.

La revoca, in via generale, non dà diritto ad alcun indennizzo, tranne nel caso in cui non siano state eseguite delle costruzioni di opere stabili.

La revoca parziale comporta la riduzione del canone.

9. La **decadenza** della concessione può avvenire:

- a) per mancato avvio della gestione nel termine assegnato;
- b) per mancata esecuzione delle opere prescritte nell'atto di concessione nei termini assegnati;
- c) per mancato esercizio della concessione per un periodo fissato a questo effetto nell'atto di concessione, o per cattivo uso della stessa;
- d) per il mutamento sostanziale dello scopo per la quale è stata fatta la concessione;
- e) per omesso pagamento del canone per il numero di rate fissato a questo effetto dall'atto di concessione;
- f) per abusiva sostituzione di altri nel godimento della concessione;
- g) per violazioni edilizie o urbanistiche sull'area oggetto della concessione;

h) per ogni ulteriore inadempimento agli obblighi derivanti dalla concessione, da norme di legge o regolamenti.

L'amministrazione a tal fine effettua periodici accertamenti in ordine all'esatto adempimento degli obblighi assunti dal concessionario.

10. **Subingresso** nella concessione è subordinato al possesso dei requisiti richiesti per i soggetti ammessi alla procedura selettiva, che devono essere preventivamente verificati dall'amministrazione concedente.

Ciò presuppone pertanto che vi debba essere un preventivo assenso dell'amministrazione concedente.

11. Per le concessioni di beni demaniali marittimi dedicate **alla nautica da diporto** sono previste disposizioni speciali.

L'assegnazione di queste ultime avviene sempre mediante procedure competitive ad evidenza pubblica.

Le strutture relative alla nautica da diporto sono:

- a) il porto turistico;
- b) l'approdo turistico;
- c) i punti di ormeggio.

La durata della concessione è determinata in modo da assicurare un uso rispondente all'interesse pubblico nonché in misura proporzionata all'entità ed alla rilevanza economica degli investimenti e delle opere che devono essere realizzate dal concessionario; per le prime due strutture la durata non può essere inferiore a 30 anni né superiore a 50 anni; per la realizzazione di punti di ormeggio non può essere inferiore a 6 anni né superiore a 20 anni.

Da un primo esame della possibile normativa sulla disciplina delle concessioni dei beni demaniali marittimi ne discende il chiaro intento del legislatore di procedere all'affidamento delle stesse attraverso uno strumento che garantisca ai tutti i soggetti in possesso di determinati requisiti di partecipare alla procedura.

Ciò interrompe l'attuale implicito rinnovo delle concessioni ai medesimi soggetti che da anni/generazioni ne sono titolari.

Nello schema del decreto legislativo nulla viene disposto in merito alla **proroga** della concessione che verrà affidata a seguito della procedura concorsuale (o meglio, non viene prevista ma neppure esclusa).

Sul punto sarà necessario verificare se non verranno inserite future disposizioni.

La norma appare molto garantista e non discriminatoria, fissando criteri e parametri che le Regioni dovranno rispettare nel redigere gli schemi tipo e gli atti di concessione.

I requisiti richiesti ai soggetti partecipanti sono i medesimi previsti per la partecipazione a tutte le procedure ad evidenza pubblica, richiamando ed applicando, pertanto, i principi generali atti a garantire l'imparzialità, la parità di trattamento e la trasparenza nell'assegnazione di un bene pubblico.

Inoltre in detti parametri sono stati valutati tutti gli elementi rilevanti ai fini della determinazione della durata della concessione, in virtù dei quali sono premiati i soggetti che intendono investire nel bene assegnatoli: interventi durevoli, di qualità atti a valorizzare le specificità territoriali.

La norma, tuttavia, non pone una distinzione tra le concessione che sono affidate ai singoli concessionari rispetto alla quelle connesse ad attività turistico ricettive, quali alberghi, RTA, campeggi,

Tale profilo dovrà essere analizzato in sede di approvazione definitiva della normativa.