

2022

BALNEARI, VIA LIBERA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI ALLE NUOVE NORME SULLE CONCESSIONI DEMANIALI

LE PRINCIPALI NOVITÀ

Balneari, via libera del Consiglio dei Ministri alle nuove norme sulle concessioni demaniali

In data 15 febbraio 2022 il Consiglio dei Ministri ha approvato all'unanimità una proposta emendativa al Disegno di legge annuale per il mercato e la concorrenza 2021 (c.d. Ddl Concorrenza 2021) in materia di **concessioni demaniali marittime, lacuali e fluviali per l'esercizio delle attività turistico-ricreative**.

La proposta di modifica - che dovrà poi essere recepita dalle Camere in sede di approvazione del citato Ddl - mira a migliorare la qualità dei servizi, a valorizzare i beni demaniali e, al contempo, a dare certezze agli operatori del settore.

Ecco le **principali novità** contenute negli emendamenti al Ddl Concorrenza 2021 che introducono la riforma delle concessioni balneari a cui il Consiglio dei ministri ha dato il via libera.

Efficacia delle concessioni balneari

Sulla scorta di quanto affermato dall'Adunanza Plenaria del Consiglio di Stato (sentenze n. 17 e n. 18 del 9 novembre 2021) **continuano ad avere efficacia fino al 31 dicembre 2023**, se in essere alla data di entrata in vigore della legge sulla base di proroghe o rinnovi:

- le concessioni demaniali marittime, lacuali e fluviali per l'esercizio delle attività turistico ricreative, quelle gestite dalle società sportive iscritte al registro CONI e quelle per la realizzazione e la gestione di strutture dedicate alla nautica da diporto, inclusi i punti d'ormeggio;
- i rapporti aventi ad oggetto la gestione di strutture turistico ricreative in aree ricadenti nel demanio marittimo per effetto di provvedimenti successivi all'inizio dell'utilizzazione.

Efficacia delle concessioni balneari

Inoltre, si legge nel testo approvato, continuano ad avere efficacia sino al termine previsto dal relativo titolo - e comunque fino al 31 dicembre 2023 se il termine previsto è anteriore a tale data - le concessioni ed i rapporti individuati con atto dell'Ente concedente che siano stati affidati o rinnovati mediante procedura selettiva con adeguate garanzie di imparzialità e di trasparenza e, in particolare, con adeguata pubblicità dell'avvio della procedura e del suo svolgimento e completamento.

Maggiore concorrenza

L'emendamento in esame, inoltre - al dichiarato fine di assicurare un più razionale e sostenibile utilizzo del demanio marittimo, favorirne la pubblica fruizione e promuovere, in coerenza con la normativa europea, un maggiore dinamismo concorrenziale nel settore - **prevede una delega al Governo ad adottare, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della legge, uno o più decreti legislativi** recanti:

- una nuova disciplina volta a riordinare e semplificare le vigenti disposizioni in materia di concessioni demaniali marittime, lacuali e fluviali per finalità turistico-ricreative;
- una normativa organica in materia di concessioni per la realizzazione e la gestione di strutture dedicate alla nautica da diporto, ivi inclusi i punti d'ormeggio.

Litorali liberi

La normativa di riordino delle concessioni demaniali marittime ed i provvedimenti amministrativi concernenti **le nuove assegnazioni delle medesime concessioni dovranno, poi, anche tenere conto della necessità di garantire adeguati spazi liberi negli arenili**, sia per quanto concerne gli accessi sia relativamente alle aree di sosta.

Il testo approvato dal Governo prevede, infatti, la necessità di individuare un «**adeguato equilibrio tra le aree demaniali in concessione e le aree libere o libere attrezzate**» nonché quella di garantire una «**costante presenza di varchi per il libero e gratuito accesso e transito**» alle spiagge.

Principi cardine delle future gare per le concessioni balneari

Il predetto emendamento indica, poi - quale criterio direttivo che dovrà guidare il Governo nell'adozione dei su citati decreti legislativi - **la necessità che le procedure selettive ivi previste per l'individuazione dei futuri concessionari si svolgano nel rispetto dei principi di imparzialità, parità di trattamento, massima partecipazione, trasparenza e adeguata pubblicità**, e siano avviate con adeguato anticipo rispetto alla scadenza delle concessioni demaniali attualmente vigenti.

A tal fine, quindi, il Governo dovrà definire «**i presupposti e i casi per l'eventuale frazionamento in piccoli lotti**» delle attuali concessioni ed individuare un «**numero massimo di concessioni**» di cui i singoli soggetti potranno essere titolari, e ciò allo scopo di favorire l'accesso al mercato da parte delle microimprese, delle piccole imprese e degli enti del terzo settore.

Principi cardine delle future gare per le concessioni balneari

I medesimi decreti legislativi dovranno prevedere, poi, **l'obbligo di tenere in adeguata considerazione, in sede di affidamento delle future concessioni, gli investimenti** realizzati dal concessionario uscente, il **valore aziendale** dell'impresa e dei beni materiali e immateriali ivi previsti nonché la **professionalità acquisita dagli operatori del settore**.

Nel medesimo emendamento viene, poi, precisata la necessità di procedere ad una **congrua valorizzazione** degli obiettivi di politica sociale, della salute e della sicurezza dei lavoratori, della protezione dell'ambiente e della salvaguardia del patrimonio culturale.

Criteri per l'affidamento delle concessioni balneari

Le procedure selettive di affidamento delle concessioni - in base a quanto previsto nel precitato emendamento - dovranno avvenire sulla base dei seguenti **criteri direttivi**:

- 1) individuazione di **requisiti di ammissione** che favoriscano la massima partecipazione di imprese, anche di piccole dimensioni, e di enti del terzo settore;
- 2) previsione di **termini per la ricezione delle domande** di partecipazione non inferiori a trenta giorni;
- 3) **adeguata considerazione**, ai fini della scelta del concessionario, **della qualità e delle condizioni del servizio offerto agli utenti**, alla luce del programma di interventi indicati dall'offerente per migliorare l'accessibilità e la fruibilità del demanio, anche da parte dei soggetti con disabilità, e della idoneità di tali interventi ad assicurare il minimo impatto sul paesaggio, sull'ambiente e sull'ecosistema, con preferenza del programma di interventi che preveda attrezzature non fisse e completamente amovibili;

Criteri per l'affidamento delle concessioni balneari

4) **valorizzazione**, ai fini della scelta del concessionario:

4.1) **dell'esperienza tecnica e professionale già acquisita** in relazione all'attività oggetto di concessione o ad analoghe attività di gestione di beni pubblici, secondo criteri di proporzionalità e di adeguatezza e, comunque, in maniera tale da non precludere l'accesso al settore di nuovi operatori;

4.2) **della posizione dei soggetti che**, nei cinque anni antecedenti l'avvio della procedura selettiva, **hanno utilizzato la concessione** quale prevalente fonte di reddito per sé e per il proprio nucleo familiare, nei limiti definiti anche tenendo conto della titolarità, alla data di avvio della procedura selettiva, in via diretta o indiretta, di altra concessione o di altre di attività d'impresa o di tipo professionale;

Criteri per l'affidamento delle concessioni balneari

4.3) previsione di **clausole sociali** volte a promuovere la stabilità occupazionale del personale impiegato nell'attività del concessionario uscente, nel rispetto dei principi dell'Unione europea e nel quadro della promozione e garanzia degli obiettivi di politica sociale connessi alla tutela dell'occupazione;

4.4) previsione della **durata della concessione** per un periodo non superiore a quanto necessario per garantire al concessionario l'ammortamento e l'equa remunerazione degli investimenti autorizzati dall'ente concedente in sede di assegnazione della concessione e comunque da determinarsi in ragione dell'entità e della rilevanza economica delle opere da realizzare con divieto espresso di proroghe e rinnovi anche automatici.

Revisione canoni annui

I decreti legislativi che adotterà il Governo dovranno, altresì, prevedere **criteri uniformi per la quantificazione di canoni concessori annui** che tengano conto del pregio naturale e dell'effettiva redditività delle aree demaniali da affidare in concessione, nonché dell'utilizzo di tali aree per attività sportive, ricreative e legate alle tradizioni locali, svolte in forma singola o associata senza scopo di lucro, ovvero per finalità di interesse pubblico.

In tale sede dovrà essere, inoltre, precisato che una quota del canone annuo sarà riservata all'ente concedente e che tale quota dovrà essere destinata alla realizzazione di interventi di difesa delle coste e di miglioramento della fruibilità delle aree demaniali libere.

Indennizzi al concessionario uscente

L'emendamento prevede anche che il Governo, in sede di predisposizione dei relativi decreti legislativi, dovrà individuare dei **criteri uniformi per la quantificazione dell'indennizzo da riconoscere al concessionario uscente - da porre a carico del concessionario subentrante** - da parametrare rispetto al mancato ammortamento degli investimenti realizzati nel corso del rapporto concessorio e autorizzati dall'ente concedente nonché alla perdita dell'avviamento connesso ad attività commerciali o di interesse turistico previste nell'area in concessione.

Limite al numero di concessioni

Al fine di favorire l'accesso delle microimprese e delle piccole imprese alle attività connesse alle concessioni demaniali per finalità turistico-ricreative - nel rispetto dei principi di adeguatezza e proporzionalità - i su citati decreti legislativi dovranno, infine, **stabilire il numero massimo di concessioni di cui uno stesso concessionario può essere titolare**, in via diretta o indiretta, a livello comunale, provinciale, regionale o nazionale, prevedendo altresì adeguati obblighi informativi in capo all'ente concedente in relazione alle concessioni affidate, al fine di verificare il rispetto di tale limite massimo.

I nostri professionisti



Avv. Lorenzo Aureli
lorenzo.aureli@mdstudiolegale.it



Avv. Franco Coccoli
franco.coccoli@mdstudiolegale.it



Avv. Marco Di Lullo
marco.dilullo@mdstudiolegale.it



www.mdstudiolegale.it



info@mdstudiolegale.it



facebook.com/mdstudiolegale



linkedin.com/company/md-studio-legale



instagram.com/mdstudiolegale



youtube.com/channel/UC43wNCAgj00rqTp_RDwyl2w

Via Michele Mercati 51
00197 Roma
Tel. 06 3212296