



Comune di Zoagli

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

NUM. 125 DEL 27-12-2023

COPIA

Oggetto: ATTO D'INDIRIZZO PER IL RIORDINO DELLE CONCESSIONI DEMANIALI MARITTIME PRESENTI NEL COMUNE DI ZOAGLI.

L'anno duemilaventitre addì ventisette del mese di dicembre alle ore 17:00 si è riunita la Giunta Comunale convocata nei modi di legge per trattare, tra l'altro, dell'oggetto suindicato alla presenza dei Signori:

DE PONTI Fabio	SINDACO	Presente in videoconferenza
MACCIO' Cesare	Vice Sindaco	Presente in videoconferenza
COLI Rita	Assessore	Presente in videoconferenza

ne risultano presenti n. 3 e assenti 0

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE dr.ssa CAPRARA Rossella
Riconosciuta valida l'adunanza, essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. DE PONTI Fabio in qualità di SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta e la discussione sull'oggetto all'ordine del giorno.

Immediatamente eseguibile	S
Soggetta a ratifica da parte del Consiglio	N



Comune di Zoagli

**PARERI ESPRESSI SULLA PROPOSTA CORRISPONDENTE N. 135 DELL'ANNO 23-12-2023
AI SENSI DEGLI ARTT. 49 E 97 DEL D.Lgs. 267/2000**

PARERE: Favorevole in ordine alla **REGOLARITA' TECNICA**

Data: 27-12-2023

Il Responsabile del Servizio

Geom. VIGNALE Roberto



Comune di Zoagli

LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta redatta dal Responsabile dell'Area Tecnica e condivisa dal Vicesindaco Macciò Cesare delegato al Demanio Marittimo,

1. Richiamate le varie norme succedutesi nel tempo in materia di demanio marittimo, le sentenze della magistratura italiana e della Corte di Giustizia Europea nonché i pronunciamenti di varie Autorità quali quelle dell'Autorità garante della concorrenza e Autorità nazionale Anticorruzione relative al demanio marittimo ed al rilascio/rinnovo, "compatibilmente con le esigenze del pubblico interesse" di titoli concernenti "l'occupazione e l'uso, anche esclusivo, di beni demaniali e di zone di mare territoriale per un determinato periodo di tempo", questa Amministrazione ritiene necessario fornire indirizzi agli uffici comunali preposti in ordine alle future assegnazioni di concessioni demaniali marittime

Inquadramento del contesto normativo di riferimento e delle situazioni delle concessioni del Comune di Zoagli.

2. Art. 822 e seguenti del Codice Civile (Regio Decreto n. 262 del 16/03/262, che individua e disciplina i beni appartenenti allo Stato ed agli altri Enti pubblici. In particolare, individua i beni del demanio marittimo e li attribuisce allo Stato.
3. Codice della Navigazione (Regio Decreto n. 327 del 30/03/1942) nel quale, dall'art. 28 in poi del Titolo II vengono dettagliate le norme sull'individuazione/delimitazione dei beni del demanio marittimo e gestione degli stessi, prevedendo l'assegnazione a soggetti diversi dei beni per "un determinato periodo di tempo". Il Codice prevede anche la possibilità di più domande di concessione in concorso tra loro. Successivamente è stato emanato, con D.P.R. n. 328 del 15/02/1952, il Regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione che disciplina l'iter per il rilascio di una concessione demaniale marittima (in forma di licenza o di atto formale) ed il suo contenuto. Prevede anche forme di evidenza pubblica per concessioni di particolare importanza per l'entità o lo scopo.
4. D.LGS n. 112 del 31/03/1998 con il quale sono stati conferiti le funzioni e i compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della L. n. 59 del 15/03/1997. In particolare, l'art 105 ha conferito alle Regioni la gestione del demanio marittimo. Restano allo Stato tutti gli aspetti domenicali che esercita anche tramite l'Agenzia del Demanio, determinati porti quali quelli delle Autorità portuali e militari, i beni funzionali all'approvvigionamento di energia ect.
5. La Regione Liguria con L.R. n. 13 dl 28/04/1999 e n. 1 del 3/01/2002 ha trasferito ai Comuni la gestione del demanio marittimo, le cui competenze sono dettagliate nell'art. 4 del Piano di Utilizzazione delle aree demaniali marittime, approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale della Liguria n. 18 del 09/04/2002.
6. La L.R. n. 26 del 10/11/2017 che disciplina le concessioni demaniali marittime per finalità turistico ricreative ed in particolare le procedure di selezione per l'assegnazione delle concessioni;
7. Alle norme italiane, sia nazionali sia regionali, si aggiungono le norme dell'Unione Europea: gli art. 49 e seguenti del TFUE, la direttiva 2006/123/CE c.d. Bolkestein, recepita dal legislatore con il D.Lgs n. 59/2010. La direttiva mira a garantire la più ampia libertà di ingresso nel settore delle concessioni demaniali, sancendo in particolare che gli Stati membri debbano mettere a gara le concessioni nel caso in cui il numero delle autorizzazioni concedibili sia limitato.



Comune di Zoagli

8. I titoli concessori rilasciati sono stati rinnovati nel tempo ma, soprattutto, sono stati prorogati ex lege per più volte a partire del D.L. n.194\2009. In ultimo la L. n. 145\2018 prevedeva una proroga sino al 2033.
9. Questo quadro normativo ha generato procedure d'infrazione da parte della Commissione Europea contro la Repubblica Italiana (una attualmente in corso), pronunciamenti della Corte di Giustizia Europea, della Corte Costituzionale Italiana, della Corte di Cassazione e del Consiglio di Stato. Tutte le pronunce hanno ribadito la contrarietà del diritto dell'U.E.al rilascio di concessioni demaniali in assenza di trasparenza e pubblicità.
10. In particolare, la Corte di Giustizia Europea ha affermato in maniera chiara che la direttiva "Bolkestein" ha natura immediatamente esecutiva, ribadendone il carattere dettagliato e incondizionato (c.d. *self-executing*) delle disposizioni contenute nei primi due paragrafi dell'art. 12
11. In conseguenza delle norme emanate dal legislatore nazionale, che in modo pervicace contrastano con norme dell'U..E e sentenze della giustizia italiana, il Consiglio di Stato (CdS) in Adunanza Plenaria con le sentenze gemelle n. 17 e 18 del 09\11\2021, ha censurato la reiterata prassi della proroga automatica e generalizzata, in quanto incompatibile con il diritto U.E. In caso di contrasto tra diritto interno e diritto europeo deve, quindi, prevalere il secondo, con conseguente disapplicazione della norma interna in contrastato con quella comunitaria. La disapplicazione deve essere disposta dal Giudice Amministrativo ma anche dalle Pubbliche Amministrazioni poiché, ripetesi, la norma italiana in contrasto con quella europea non può essere applicata.
12. Secondo il TAR del Lazio, (sentenza n.19051 del 01\12\2023) tali concetti non sono stati toccati dalla Sentenza della Suprema Corte di Cassazione, a Sezione unite (n. 32559 del 23\11\23) che ha annullato, per diniego di giurisdizione, la sentenza dell'Adunanza Plenaria del CdS del 09\11\21 n 18, per l'unico motivo, riassorbente gli altri, di aver rifiutato la tutela giurisdizionale di un ente portatore di un interesse collettivo, senza aver valutato l'effettiva presenza di questo interesse, quanto meno nello statuto dell'ente.
13. In ogni caso il legislatore nazionale ha raccolto l'invito dell'Adunanza Plenaria del CdS e con legge n. 118\2022 ha:
 - a) Individuato il termine ultimo di validità delle concessioni al 31\12\2023, posticipabile per ragioni oggettive al 31\12\2024
 - b) Affidato al Governo la costituzione di un sistema informativo di mappatura delle concessioni dei beni pubblici per promuovere la massima pubblicità e trasparenza
 - c) Affidato al Governo la definizione di una pluralità di criteri uniformi per la qualificazione dell'indennizzo da riconoscere a tutela degli investimenti effettuati dal concessionario uscente.
14. Tale sistema introdotto con la L 118\2022 è stato sostanzialmente frenato dal c.d. Decreto Milleproroghe (D.L. 198 del 29\12\22 convertito con L n. 14 del 24\02\23) che ha spostato il termine dal 31\12\23 al 31\12\24, posticipabile al 31\12\2025.
15. IL Consiglio di Stato Sez VI con sentenza del 01\03\23 N. 2192 ha ritenuto senza effetto, perché in contrasto con l'ordinamento dell'unione europea (...), qualsiasi ulteriore eventuale proroga rispetto al 31.12.2023 che dovesse nel frattempo intervenire.
16. Il tavolo tecnico istituito con il D.L. 198\2022 doveva fornire elementi certi per definire:
 - a. la scarsità della risorsa naturale disponibile, tenuto conto sia del dato complessivo nazionale che di quello disaggregato a livello regionale;
 - b. la rilevanza economica transfrontaliera.
17. Da comunicati stampa risulta che il tavolo tecnico ha terminato i lavori, per le sole concessioni demaniali marittime (escluse le lacuali e fluviali), con il risultato che la quota di aree occupate dalle concessioni demaniali equivale, attualmente, al 33 per cento delle aree disponibili. Tale dato non è però, al momento, recepito in nessun atto normativo.



Comune di Zoagli

18. In ogni caso tale dato non riflette una valutazione qualitativa delle aree in cui è effettivamente possibile fornire servizi di “concessione balneare” e non tiene conto delle situazioni specifiche a livello regionale e comunale.
19. Nelle more la Comunità Europea ha reso noto il parere motivato 16.11.2023 reso a sensi dell’art. 258 del trattato in merito al quadro normativo che disciplina la autorizzazione per l’utilizzo di beni demaniali, marittimi, lacuali e fluviali per attività turistico balneari, ribadendo la incompatibilità di assegnazione mediante atti di proroga e la necessità di assegnazione mediante procedure concorrenziali improntate a principi eurounitari (pubblicità, trasparenza, non discriminazione).
20. In riferimento al livello regionale e comunale il Comune di Zoagli è dotato di un Progetto d’Utilizzo comunale delle aree demaniali marittime (PUD Comunale), redatto ai sensi della L.R.13\1999. Il PUD Comunale con deliberazione di Consiglio Comunale n 19\2015 ha recepito le prescrizioni contenute nel N.O. Regionale di cui al Decreto Dirigenziale n. 1246\2015. E’ in itinere una modifica al PUD Comunale di tipo puntuale consistente nell’individuare sulla costa un punto d’imbarco per trasporto pubblico e la posa di un gavitello per visite alla statua sommersa della Madonnina del Mare.
21. Nel PUD Comunale risulta, con i criteri fissati dalla R.L., un rapporto tra aree balneabili in concessione e libere o libere attrezzate pari al 59,53% per lo stato attuale ed in misura del 60% a progetto (percentuale che massima). Il PUD Comunale “non ravvisa quindi la necessità di aumentare il numero delle offerte dei servizi alla balneazione ai fini di un equilibrato rapporto fra fruizione pubblica e privata dell’arenile, e quindi non è previsto il rilascio di concessioni demaniali per nuovi stabilimenti balneari” (punto 2.3 del PUC Comunale).
22. L’art. 1 stabilisce che non sono ammesse nuove concessioni ad uso privato a seguito dell’entrata in vigore del presente progetto. L’art. 4 stabilisce che il rilascio/rinnovo delle concessioni turistico ricreative avverrà con procedure di evidenza pubblica secondo le norme vigenti.
23. Il PUD Comunale elenca le concessioni demaniali marittime rilasciate o rilasciabili e le individua su apposita cartografia, distinguendoli tra concessioni in capo la Comune di Zoagli, a soggetti privati o a titolari di stabilimenti balneari.
24. Infine la Giunta Comunale, dando seguito alle norme via via succedutesi, con varie deliberazioni, in ultimo con la n. 85\2022, ad oggetto: “Atto d’indirizzo sulla disciplina delle concessioni demaniali marittime in ambito comunale anni dal 01\10\22 al 31\12\23”, ha preso atto che le concessioni rilasciate nel comune di Zoagli continuano ad essere efficaci sino al 31\12\23. Tale presa d’atto veniva comunicata ai concessionari con nota prot.n. 12723 del 28\09\2022.

Tipologia delle Concessioni esistenti nel Comune di Zoagli e le esigenze pubbliche e private alla base del presente provvedimento

25. Il Comune intende comprendere nel presente atto d’indirizzo tutti i tipi di concessione demaniale di propria competenza considerato la questione delle procedure di affidamento dei beni demaniali attiene a tutti i soggetti aventi titolo da occupare parte del demanio marittimo al fine di prestarvi servizi, come nell’ampia accessione del TFUE.
26. Il Comune ha come obiettivo di porre termine al lungo periodo di incertezza della normativa nazionale, in modo coerente e con le indicazioni ordinamentali codificate anche dalla giurisprudenza europea e nazionale, al fine di garantire certezze e stabilità a tutti gli operatori imprenditori e non.
27. E’ innegabile che la differenza della natura e delle finalità delle diverse tipologie di rapporti concessori e le diverse esigenze poste alla base di tali concessioni, rendono necessario adottare



Comune di Zoagli

un specifico provvedimento che dettagli, sempre perseguendo i principi di imparzialità, pubblicità e trasparenza, modalità distinte di assegnazione, secondo criteri più oltre esposti.

28. Sebbene il presente atto cerchi di avere una valenza generale, pur tuttavia come già ricordato, nel Comune di Zoagli sono presenti varie tipologie di concessioni. Stante la loro diversa finalità e scopo si ritiene che:
- I. Le concessioni in capo al Comune di Zoagli (o altro Ente Pubblico) siano rilasciate dopo la presentazione di domanda, con la pubblicazione della stessa per il deposito di eventuali osservazioni;
 - II. Le concessioni rilasciate al fine di consentire l'occupazione di ridottissime porzioni demaniali con beni\impianti, essenzialmente collegate all'esercizio di attività commerciali svolte dai concessionari su aree private immediatamente adiacenti (come nel caso di CDM rilasciate per il mantenimento di tendoni e\o dehors per attività commerciali, o necessarie al mantenimento di tubazioni e\o reti di servizi che attraversano il sedime demaniale), debbano essere rilasciate\rinnovate con procedure più snelle di quelle di seguito descritte, stante la ristrettezza del loro scopo concessorio e, data la loro specifica collocazione, la conseguente sostanziale non contendibilità che le caratterizza rispetto alle altre
 - III. Per le concessioni di durata sino a cinque giorni o per quelle di durata tra i sei e i trenta giorni si applica l'art. 4 del PUD Comunale
29. La necessità di fornire un quadro di regole e procedimenti funzionale ad assolvere all'esigenza di dar corpo a un riordino delle concessioni di competenza del Comune appare ormai urgente, e non ulteriormente differibile. Al riguardo valgono le seguenti considerazioni. **1)** a valle delle pronunce del Consiglio di Stato del 09\11\21 e dell'entrata in vigore della L. 118\2022 (che ha sostanzialmente recepito le indicazioni del CdS), il tempo residuo per giungere ad una sistemazione delle diverse concessioni previo esperimento di procedure trasparenti e pubbliche si è esaurito nell'attesa che il Governo emanasse i decreti legislativi attuativi, mentre il Comune ha interesse a garantire adeguata preparazione per i soggetti interessati e altrettanto adeguati spazi valutativi per il Comune stesso nell'ottica di compiere scelte ponderate e conformi col perseguimento dei diversi interessi pubblici e privati che vengono in gioco. **2)** non sussistono limitazioni all'azione amministrativa nel dare esecuzione ai principi e alle regole di derivazione europea, cui anzi le amministrazioni sono obbligate sulla scorta di pronunce giurisprudenziali ormai risalenti e mai messe in discussione (Corte di Giustizia, 22\06\89 C-103\88, F.lli Costanzo c. Comune di Milano; Corte Costi. 11\07\89 N.389; Cons. Stato 06\04\91 n. 452) Tanto meno l'azione dell'amministratore, essendo dovuta a norma del diritto UE, risulta problematica o condizionata da atti legislativi di diritto interno, considerato che: **a)** le norme del codice della navigazione e del relativo regolamento forniscono idoneo supporto normativo all'azione amministrativa stessa; **b)** il contenuto flessibile delle norme di legge sopra richiamate consente al Comune di valorizzare il proprio potere discrezionale, individuando i criteri che più si attagliano ad avviso, ad avviso del Comune, alle specifiche fattispecie di interesse, fermi i principi generali applicabili all'amministrazione; **c)** l'art. 3 della L. 118\2022 non impedisce alle Amministrazioni di avviare immediatamente procedure selettive che rispettino quanto statuito dall'Adunanza Plenaria con le menzionate sentenze nn. 17 e 18\2021; **d)** in ogni caso (in particolare a seguito della sentenza di Cassazione a Sezione unite n. 32559 del 23\11\23) ed in coerenza con quanto precede la L.118\2022 nel delegare al Governo l'adozione di una disciplina unitaria di riordino della materia, con il successivo art. 4 fornisce alla P.A. i principi e i criteri generali cui quest'ultima è tenuta a uniformarsi nell'ambito dei procedimenti amministrativi volti al rilascio e\o al rinnovo di concessioni demaniali marittime; **e)** la L.R. 26\2017 disciplina il procedimento di selezione per l'assegnazione delle concessioni demaniali marittime.



Comune di Zoagli

Procedimento per attuare il riordino delle concessioni esistenti che si concludono al 31\12\2023

30. il Comune, in coerenza con le tempistiche e i criteri che verranno indicati in separati atti per ciascuna categoria di concessioni, intende verificare, entro il 15/01/2024, l'eventuale permanere dell'interesse alla presentazione di istanze da parte dei soggetti interessati a candidarsi al rilascio di un titolo per l'occupazione del demanio valido dal 1° gennaio 2024. Tale espressa verifica è necessaria in quanto le istanze di rinnovo presentate dagli attuali concessionari in seguito alle deliberazioni di G.C. n. 31/2020 e 2/2021 non possono essere accolte per quanto sopra indicato.
31. All'esito di detta manifestazione di interesse il Comune inviterà i soggetti, che hanno manifestato tale interesse a presentare istanza di concessione entro il 29.2.2024, pubblicando altresì un avviso di pubblicità nei confronti dei terzi. Le istanze presentate saranno pubblicate a sensi dell'art. 18 Reg. Nav. Maritt. con avviso di pubblicazione contenente i criteri di assegnazione, individuati in quelli indicati nell'art. 8 l.r. 26/2017, utilizzabili in caso di comparazione di istanze concorrenti nel termine fissato a sensi dell'art. 18 Reg. Maritt. medesimo.
32. Dato atto che non sussistendo i tempi necessari ad espletare la procedura di gara o di diretto rilascio, si ricorrerà ad una licenza temporanea a carattere "straordinario" (art. 9 c. 3 del PUD Regione Liguria approvato con deliberazione del C.R. n. 18/2002) in capo al precedente titolare, il quale entro il mese di febbraio 2024 la dovrà formalizzare con una richiesta, ripetersi, di licenza temporanea straordinaria per la durata di dieci mesi (sino a tutto il 31.10.2024), in base alla modulistica che sarà inviata dal Comune.
33. Nel mese di febbraio 2024 dovranno, invece, essere presentate le istanze per le nuove concessioni secondo i modi ed i criteri di seguito indicati.
34. In mancanza da parte del concessionario uscente della presentazione della manifestazione di volontà a mantenere occupata l'area già avuta in concessione, della richiesta di licenza temporanea straordinaria e della nuova concessione, s'intenderà che il detto concessionario rinunci all'area demaniale interessata;
35. L'istanza per la nuova concessione (non per quella della licenza temporanea straordinaria) dovrà:
 - a) Indicare la proposta del concessionario per la durata del titolo concessorio richiesto, motivata in funzione del progetto di utilizzo del demanio, ovvero del programma d'investimento o di sviluppo dell'attività svolta sul bene demaniale o grazie alla titolarità dello stesso;
 - b) Esplicitare, negli allegati e/o nella domanda, gli eventuali investimenti proposti ed il relativo periodo di ammortamento, sulla base di un piano economico-finanziario che sia sostenibile per l'impresa richiedente. Ai fini di agevolare le relative istruttorie, e le rilevanti valutazioni che l'amministrazione dovrà compiere in merito alla serietà e sostenibilità della proposta, il predetto piano dovrà essere accompagnato da apposita asseverazione rilasciata da un professionista revisore legale, da una società di revisione o da un istituto di credito,
 - c) Contenere la specifica, fornendone adeguata evidenza, in particolare ricavata da bilanci, degli investimenti legittimamente effettuati sul demanio e non ancora ammortizzati alla data del 31\12\23.
 - d) Contenere l'impegno a pagare il canone demaniale per tutta la durata della concessione, e a realizzare gli investimenti previsti dall'istanza nei tempi ivi indicati,
 - e) Avere contenuti coerenti con gli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, comunale e sovracomunali;



Comune di Zoagli

- f) Essere corredata, qualora sia prevista la realizzazione di nuove opere sul demanio, da una progettazione preliminare idonea a consentire al Comune, in sede di istruttoria, di valutarne la conformità alla disciplina applicabile anche sotto il profilo urbanistico e paesaggistico.
36. Il mancato invio dell'istanza per nuova concessione entro il mese di febbraio 2024 sarà considerato equivalente a un sopravvenuto disinteresse all'occupazione del demanio già concesso da parte del soggetto interessato. Conseguentemente, il Comune provvederà in tali casi a sollecitare manifestazioni d'interesse per candidarsi all'aggiudicazione delle aree demaniali sopra menzionate, da parte di soggetti interessati e in possesso dei criteri già stabiliti per le categorie di cui trattasi
37. Per quanto riguarda il canone da versarsi a fronte della concessione, ai sensi di legge il Comune si atterrà alla misura dei canoni stabilita a livello ministeriale per le specifiche tipologie di concessione e di beni demaniali oggetto di concessione nella misura stabilita annualmente dalle tabelle ministeriali, fatti salvi gli ulteriori eventuali aggiornamenti derivanti dall'applicazione degli ulteriori e uniformi criteri che dovessero essere introdotti a livello ministeriale in applicazione dell'art. 4.2 lettera f) della L. 118/2022;
38. Le istanze per il rilascio di nuove concessioni, complete ed ammesse, saranno oggetto di pubblicazione per un periodo di almeno 30 giorni, per le istanze di cui al punto 27 – i) e ii) e di trenta per le altre istanze, nei modi previsti dall'art. 7 della L.R. 26/2017. Per lo stesso periodo sarà pubblicato il bando per le aree eventualmente non richieste. La pubblicazione potrà avvenire anche per estratto.
39. Nei termini di pubblicazione possono pervenire al Comune rispetto a ciascuna delle istanze pubblicate, eventuali osservazioni, anche in opposizione, ovvero istanze concorrenti. Tali ultime istanze dovranno essere predisposte in modo conforme ai requisiti indicati per le istanze dei concessionari uscenti, fatto salvo l'impegno del soggetto istante, che dovrà essere indicato a pena di inammissibilità, a provvedere ad indennizzare il concessionario uscente degli investimenti non ammortizzati alla data del 31/12/23, come eventualmente illustrati da quest'ultimo in sede di istanza;
40. Decorso il termine per l'invio di osservazioni o istanze concorrenti, il Comune avvierà l'istruttoria su ciascuna delle istanze ricevute e procederà ad una valutazione comparativa delle eventuali istanze concorrenti per la medesima area demaniale. In questa fase il Comune si riserva di chiedere integrazioni o chiarimenti agli aspiranti aggiudicatari, senza tuttavia alcuna possibilità per l'aspirante concessionario di modificare in modo sostanziale i contenuti dell'istanza, né riservarsi possibilità di "rilanci" nel caso di presentazione di istanze concorrenti. I criteri di comparazione sono quelli indicati dall'art. 9 della L.R. 26/2017. Sarà data specifica valenza ad eventuali servizi aggiunti proposti e di interesse pubblico quali, ad esempio, presa in carico della pulizia di tratti di spiaggia libera, gestione di panne a mare anti-inquinamento superficiale, convenzioni per garantire il servizio salvamento su tratti del litorale non in concessione e privi del servizio, e simili.
41. L'iter istruttoria si concluderà con provvedimento motivato sia per definire la valutazione comparativa, individuando il futuro assegnatario della concessione, sia per definire un rigetto dell'istanza, in quanto non ritenuta soddisfacente l'obiettivo del proficuo sfruttamento del bene demaniale. Il Comune si riserva comunque di stabilire un diverso termine per la durata della concessione rispetto a quello proposto dall'aspirante concessionario nell'istanza (o nell'istanza concorrente), qualora, a giudizio dell'amministrazione e secondo le stime indicate dall'aspirante nel proprio piano economico finanziario asseverato, tale diverso termine sia ritenuto più congruo in rapporto ai contenuti dell'istanza ed al progetto che ne sta alla base, ovvero all'interesse pubblico;
42. Nel caso di esito positivo dell'istruttoria, il procedimento si concluderà con la stipula di atto di concessione, nel quale saranno disciplinati i rapporti tra Comune e concessionario e saranno



Comune di Zoagli

recepiti gli impegni del medesimo e le conseguenze sul titolo scaturenti dal mancato rispetto di questi ultimi e degli obblighi comunque gravanti sul concessionario medesimo. Il Comune si riserva comunque, negli eventuali casi più complessi, di definire – con il contributo del concessionario – il procedimento anche con altri accordi di natura procedimentale volti a convogliare i rilevanti interessi pubblici e privati, ove del caso propedeutici alla stipula dell'atto di concessione.

In occasione della stipula, in virtù della tipologia delle opere (es. presenza di pertinenze demaniali) potrà essere chiesta una polizza assicurativa anti-incendio. Per tutte le strutture aperte al pubblico sarà richiesta una polizza assicurativa di responsabilità civile.

43. Il Concessionario dovrà garantire l'osservanza degli obblighi assunti con l'atto di concessione mediante cauzione, o tramite polizza fidejussoria bancaria o tramite versamento di deposito infruttifero presso il Tesoriere comunale. L'ammontare della cauzione è determinato ai sensi dell'art. 17 del Reg.C.N.
44. Lo stesso soggetto non può essere titolare o contitolare a qualsiasi titolo di più di una concessione nell'ambito del medesimo Comune. (art. 9 c. 3 L.R. 26\2017).
45. Nei casi in cui, nella vigenza dei previgenti atti concessori siano state realizzate opere di difficile rimozione o edifici sul demanio, per i quali si rende necessario l'incameramento, l'Amministrazione comunale avvierà gli opportuni contatti con le altre amministrazioni competenti nell'ottica di definire anche questi aspetti nell'ambito del costituendo nuovo rapporto concessorio.

Criteria per la valutazione delle istanze di concessione:

46. Tenuta presente la differenziazione nelle concessioni di cui al punto 27, per le quale è ammessa una procedura semplificata, s'intende indicare nel proseguo i criteri con i quali il Comune analizzerà le istanze presentate.
47. Come indicato nella L.R. n. 26\2017 il Comune procederà all'accertamento dei requisiti di ordine generale posseduti dai candidati ai sensi dell'art. 80 del D.Lgs 50/2016, che nel Codice dei Contratti attualmente vigente sono gli art. 94, 95, 96 e 98 del D.Lgs n. 36/2023;
48. Per quanto riferito all'onorabilità, i concessionari dovranno essere in regola con obblighi pregressi scaturenti dalle concessioni, fatte salve eventuali situazioni in contenzioso delle quali si terrà comunque conto, al pari di eventuali sanzioni amministrative. Analogamente, saranno valutate eventuali cause di incapacità o preclusioni a contrarre con la pubblica amministrazione, come previste dalla legge.
49. Per quel che riguarda la capacità tecnica e professionale, il Comune è orientato a valorizzare la specifica esperienza maturata dall'aspirante concessionario nel settore di attività per il quale questi si candida a rendersi aggiudicatario di titolo demaniale: al riguardo, e considerato che nell'attuale situazione, i concessionari hanno operato con modalità idonee a concretare il principio del proficuo sfruttamento del demanio, vi è un interesse precipuo, anche di rilievo pubblicistico, a che la gestione del demanio stesso nel Comune possa continuare anche in futuro quanto meno con le caratteristiche qualitative finora registrate. Saranno quindi valorizzate l'esperienza tecnica e professionale già acquisita in relazione all'attività oggetto di concessione o ad analoghe attività di gestione di beni pubblici, naturalmente secondo criteri di proporzionalità e di adeguatezza. Sotto questo profilo, l'auspicio del Comune è quello di favorire un miglioramento nella qualità dell'offerta dei servizi resi sul demanio, un incremento degli investimenti e della complessiva recettività dei servizi offerti dai concessionari, stanti le evidenti ricadute positive sull'intero Comune, la sua comunità, e l'esigenza di un potenziamento e miglioramento dell'offerta turistica, in particolare sotto il profilo qualitativo. Ciò vale anche sotto il profilo dell'auspicio che, mediante il processo attivato con presente provvedimento, i concessionari, in specie quelli titolari di concessioni a scopo turistico-



Comune di Zoagli

ricreativo – possano programmare e realizzare interventi volti a migliorare l'accessibilità e la fruibilità del demanio, anche da parte dei soggetti con disabilità e/o per altre esigenze di natura socio/culturale.

50. Per quanto attiene alla capacità finanziaria verrà invece valutata in funzione degli investimenti proposti dall'aspirante concessionario, nell'ottica della loro sostenibilità, sia rispetto alle capacità e dotazioni patrimoniali dell'aspirante concessionario, sia rispetto alla misura degli investimenti pregressi. Sotto questo profilo, in particolare per investimenti di rilievo, l'istanza potrà anche contenere documentazione di supporto proveniente da esperti o istituti finanziari, ferma comunque la già ricordata esigenza che la proposta di piano economico-finanziario sia asseverata riguardo alla sua sostenibilità per il periodo tragguardato in sede di istanza;
51. Il Comune ritiene meritevole di tutela la promozione delle piccole e medie imprese, anche quale espressione del tessuto imprenditoriale più coerente con la dimensione del Comune e con le caratteristiche della sua comunità, locale e turistica. Analogamente, considerato che lo sfruttamento del demanio costituisce un fondamentale volano per lo sviluppo del territorio, saranno valorizzate le ricadute occupazionali dirette ed indirette scaturenti dall'accoglimento delle iniziative che gli aspiranti concessionari sottoporranno al Comune nell'ambito delle rispettive istanze. In tal senso, si raccomanda agli interessati di indicare nelle proprie istanze tale elemento, che sarà quindi oggetto di specifica valutazione in sede istruttoria, nell'ambito della quale saranno adeguatamente valorizzate: **a)** la posizione dei soggetti che, nei cinque anni antecedenti l'avvio della procedura selettiva, abbiano utilizzato le attività svolte in forza di concessione demaniale marittima quale prevalente fonte di reddito per sé e per il proprio nucleo familiare; **b)** il possesso, da parte degli aspiranti concessionari, delle certificazioni della parità di genere di cui all'art. 46-bis del codice delle pari opportunità tra uomo e donna, di cui al decreto legislativo 11 aprile 2006, n. 198; **c)** la prospettazione di attività caratterizzate da prevalente o totale partecipazione giovanile.
52. Verrà valorizzata la sostenibilità ambientale e l'idoneità degli interventi proposti dagli aspiranti concessionari per assicurare un elevato livello di protezione ambientale, il minimo impatto sul paesaggio, anche sotto il profilo degli impianti e delle attrezzature che si intendono collocare sul demanio. Con riferimento a tale finalità generale, nell'ambito delle rilevanti procedure saranno valorizzate anche proposte degli aspiranti concessionari volte a ottimizzare e a differenziare la raccolta di rifiuti, a garantire la pulizia delle aree adiacenti al sedime demaniale a garantire la regolarità degli scarichi a mare degli stabilimenti, concorrendo così all'obiettivo di potere attivare, in futuro, il sistema delle c.d. "Bandiere Blu";
53. Per tutte le concessioni saranno effettuate attente valutazioni riguardo alla conformità delle attività e delle opere proposte con gli strumenti pianificatori regionali e locali, previo se del caso un loro adeguamento, e alla promozione della città e del territorio. Di qui l'esigenza di valorizzare progetti che costituiscano un'occasione di manutenzione e cura delle zone adiacenti alle concessioni;
54. Dati i criteri generali sopraindicati per ogni singola procedura (o gruppi di procedure relative a concessionari dall'oggetto assimilabile) l'Amministrazione declinerà qui sotto criteri più specificatamente calibrati sulla tipologia di concessioni in rilievo, onde consentire al massimo il *proficuo sfruttamento* del demanio marittimo assentito in concessione. Nei criteri di comparazione saranno applicati quelli indicati nell'art. 9 della L.R. 26/2017. Per la lettera i) del c. 1 del citato articolo (ogni ulteriore elemento utile alla valutazione comparativa, rispondente ai parametri di cui all'art. 37 del C.N.), e a mero titolo esemplificativo, si elencano:
 - a) Le procedure volte all'affidamento di concessioni finalizzate alla gestione di stabilimenti balneari potranno valorizzare: **(i)** proposte di gestione delle strutture durante il periodo invernale, attraverso cui poter garantire un utilizzo proficuo della concessioni per tutto



Comune di Zoagli

l'anno solare o, quanto meno, il mantenimento di servizi di uso comun e anche al di fuori della stagione balneare (ad esempio, servizi igienici aperti e presidiati o altre possibilità che permettano l'utilizzo turistico attivo dell'arenile anche fuori stagione): **(ii)** iniziative che prevedano la rimozione integrale delle strutture amovibili durante tale periodo, se non utilizzate, o ancora **(iii)** proposte di presidio continuo della sicurezza dell'arenile e delle aree circostanti durante la stagione balneare, anche esteso alle strutture al servizio della balneazione, eventualmente adiacenti a quelle in concessione, così da contribuire a finalità di sicurezza;

b) Le procedure volte al rilascio/rinnovo di concessioni demaniali per lo svolgimento di attività sportive, anche di tipo dilettantistico, potranno valorizzare: **(i)** la promozione di attività sportive legate al territorio zoagliese; **(ii)** proposte di eventi specifici per promuovere la pratica sportiva e l'educazione al territorio e all'ambiente di bambini e ragazzi iscritti alle scuole cittadine.

55. Il presente provvedimento sarà inviato a tutti i concessionario del Comune di Zoagli, oltre ad essere pubblicato sul sito istituzionale del Comune e nelle ulteriori forme eventualmente meglio viste, onde garantire conoscibilità al pubblico.

VALUTATI tutti gli interessi pubblici e privati concorrenti;

ATTESO che occorre acquisire sulla presente proposta i pareri ai sensi dell'art. 49 c. 1 del D.Lgs 267/2000, trattandosi di atto con proposta condivisa del Responsabile Area Tecnica e vicesindaco;

CON voti favorevoli unanimi espressi in forma palese ai sensi di legge

DELIBERA

- 1) Di considerare le premesse parte integrante e sostanziale del deliberato;
- 2) Di confermare, in forza della normativa e giurisprudenza in oggi in vigore, la scadenza di ogni titolo concessorio demaniale marittimo alla data del 31/12/2023;
- 3) Di dar corso alla procedura dell'evidenza pubblica in conformità ai contenuti del presente deliberato;
- 4) Di disapplicare i propri precedenti provvedimenti in contrasto con il presente atto;
- 5) Di disporre, nelle more della manifestazione d'interesse di cui al punto 30 e del conseguente eventuale rilascio della licenza temporanea straordinaria avente durata di dieci mesi sino a tutto il 31.10.2024 (art. 9 c. 3 del PUD Regione Liguria approvato con deliberazione del C.R. n. 18/2002), che l'occupazione delle aree demaniali e degli specchi acquei da parte del concessionario uscente (cioè il titolare di concessione demaniale marittima cessata il 31/12/23) dovrà ritenersi comunque legittima, anche in relazione all'art. 1161 del Codice della Navigazione;
- 6) Di trasmettere il presente provvedimento agli uffici preposti per la sua attuazione.

SUCCESSIVAMENTE

Stante l'urgenza di procedere alle attività occorrenti per l'organizzazione dell'iniziativa in tempo utile in relazione alle date di svolgimento sopra indicate, la Giunta, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, 4° comma del D.Lgs n. 267/2000 e s. m. e i. con separata votazione ed unanimità di voti, espressi in forma palese ai sensi di Legge

DELIBERA

Di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione.



Comune di Zoagli



Comune di Zoagli

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

IL SINDACO PRESIDENTE
F.to DE PONTI Fabio

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to dr.ssa CAPRARA Rossella

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

REP. N. 76__

Della suestesa deliberazione viene iniziata la pubblicazione all'Albo Pretorio on line ai sensi dell'art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69 per 15 giorni consecutivi dal 24-01-2024 ai sensi dell'art.124, comma 1 T.U.E.L. D.Lgs. n. 267/2000 e contemporaneamente comunicata ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art.125 T.U.E.L. D.Lgs. n. 267/2000.

Li 24-01-2024

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE
f.to dott.ssa CAPRARA Rossella