



**DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**ATTO N. DD 112**

**ADOTTATO IL 12/02/2024**

**ESECUTIVO DAL 12/02/2024**

**OGGETTO:** PROCEDURE AMMINISTRATIVE DI ATTUAZIONE ALLA D.G.C. 2023-225  
“ATTO DI INDIRIZZO IN MATERIA DI CONCESSIONI DEMANIALI MARITTIME PER  
ATTIVITA’TURISTICO-BALNEARI”

**VISTI**

- gli artt. 36 e 37 Cod. Nav.;
- la L. 7.8.1990 n. 241;
- il D.L. 400/1993 convertito, con modificazioni, dalla L. 4.12.1993, n. 494;
- l’art. 105, comma 2, lett. l) D. Lgs. 112/1998;
- la L. Regione Liguria 13/1999;
- l’art. 12 della Direttiva 2006/123/CE;
- il D.L. 30.12.2010 n. 194;
- l’art. 16 D.Lgs. 26.3.2010, n. 59 Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno;
- la L. Regione Liguria 26/2017;
- la L. 145/2018;
- la L. 5.8.2022, n. 118;
- il D.L. 29.12.2022, n. 198 conv. con modificazioni dalla L. 24.2.2023, n. 14;
- l’art. 107 D.Lgs. 18.8.2000 n. 267;
- gli artt. 4 e 17 del D.Lgs. 30.03.2001, n. 165.
- gli artt. 77 e 80 dello Statuto del Comune di Genova;
- l’art. 23 del Regolamento sull’Ordinamento degli Uffici e Servizi del Comune di Genova aggiornato con D.G.C. n. 205 del 30.11.2023;
- la D.G.C. 4.2.2021 n. 1;
- la D.G.C. 22.12.2023 n. 225;

**PREMESSO CHE**

- nell'ambito del complesso quadro normativo e giurisprudenziale che, a partire dall'emanazione della Direttiva 2006/123/CE (c.d. "*Bolkestein*"), ha caratterizzato la disciplina delle concessioni demaniale marittime, il Comune di Genova nel 2021 – al fine conciliare la necessità di procedere con l'affidamento dei beni demaniali marittimi per attività turistico-ricreative mediante procedure comparative con la situazione di grave perturbamento economico/finanziario causata dall'emergenza pandemica da Covid-19 anche sui rapporti di affidamento delle concessioni demaniali marittime – ha deliberato con D.C.G. in data 4.2.2021 n. 18 di "*avviare il procedimento per il riconoscimento dell'estensione dei rapporti autorizzanti l'occupazione dei beni demaniali marittimi per attività turistico-balneari fino al 31 ottobre 2022*" e contestualmente di "*redigere e pubblicare bandi per la nuova assegnazione delle concessioni*", assegnando ai concessionari termine sino al 31.6.2021 per la presentazione delle istanze di rinnovo ex artt. 36 e 37 Cod. Nav. e L.R. n. 26/2017;
- nel solco di quanto avviato con il summenzionato provvedimento, con D.G.C. n. 225 in data 22.12.2023, avente ad oggetto "*Atto di indirizzo in materia di concessioni demaniali marittime per attività turistico-balneari*" - preso atto, da un lato, della mancata adozione di criteri uniformi a livello nazionale per l'espletamento delle procedure selettive di affidamento delle concessioni e, dall'altro, della necessità di assicurare l'applicazione del diritto eurounitario, evitando al tempo stesso situazioni di occupazione abusiva del demanio marittimo ed i potenziali pregiudizi che deriverebbero dalla mancata utilizzazione del bene demaniale - è stato deliberato:
  - 1) (...) di proseguire, in linea di continuità con le fasi preliminari prodromiche alle procedure di evidenza pubblica già deliberate con la D.G.C. n. 18/2021, le attività finalizzate al rinnovo del sistema di assegnazione delle concessioni demaniali marittime per finalità turistico ricreative;
  - 2) di assegnare a tutti i titolari di concessioni demaniali marittime per attività turistico-balneari il termine del 30.4.2024 per la presentazione della documentazione progettuale concernente la:
    - *riqualificazione e messa in sicurezza delle strutture balneari poste all'interno delle aree oggetto della concessione, in conformità alle discipline normative vigenti in materia urbanistica, edilizia e paesaggistica;*
    - *realizzazione e/o implementazione di opere volte ad assicurare a tutti i cittadini, con particolare riguardo alle persone con disabilità, il libero e gratuito accesso al mare al fine della balneazione, il libero transito per raggiungere e percorrere la battigia antistante l'area ricompresa nella concessione e la fruizione delle spiagge in concessione anche al di fuori della stagione balneare;*
    - *realizzazione e/o implementazione delle opere di difesa costiera a protezione sia delle strutture in concessione, sia, più in generale, del litorale e delle opere/strutture pubbliche retrostanti le aree in concessione;*
  - 3) di dare adeguata forma di pubblicità della progettazione di cui sopra, procedendo, in caso di osservazioni/ istanze concorrenti, alla redazione e pubblicazione di bandi per la nuova assegnazione delle concessioni in questione in conformità con la disciplina di cui al vigente Codice della Navigazione e ai principi di cui all'art. di cui all'art. 4, c. 2, lett. e) L. 118/2022;
  - 4) di avvalersi, in ragione dell'oggettiva impossibilità di concludere le procedure selettive entro il 31.12.2023, della facoltà di cui all'art. 3 c. 1 della L. n. 118 del 5.8.2022, differendo il termine di scadenza delle concessioni in essere per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle predette procedure e, in ogni caso, non oltre il 31.12.2024, salvo che medio tempore intervenga successiva normativa di contenuto diverso;
  - 5) di dare atto che il presente provvedimento non necessita di impegno di spesa;
  - 6) di dare mandato alla Direzione Demanio e Patrimonio di dare attuazione al presente provvedimento";

## CONSIDERATO CHE

- al fine di dare corso alle procedure comparative informate ai principi di trasparenza, adeguata pubblicità, parità di trattamento, massima partecipazione e non discriminazione, occorre individuare specifici criteri di assegnazione i quali, pur in assenza dei decreti legislativi di riordino della materia, si devono assestare su quelli rinvenibili nell'attuale cornice normativa:
  - eurounitaria, laddove l'art. 12 della Direttiva 2006/123/CE, nel prevedere (al primo comma) che le procedure di selezione tra i candidati potenziali debbano presentare *“garanzie di imparzialità e di trasparenza e (...) un'adeguata pubblicità dell'avvio della procedura e del suo svolgimento e completamento”* e (al secondo comma) che *“l'autorizzazione è rilasciata per una durata limitata adeguata e non può prevedere la procedura di rinnovo automatico né accordare altri vantaggi al prestatore uscente o a persone che con tale prestatore abbiano particolari legami”*, al terzo comma sancisce che *“gli Stati membri possono tener conto, nello stabilire le regole della procedura di selezione, di considerazioni di salute pubblica, di obiettivi di politica sociale, della salute e della sicurezza dei lavoratori dipendenti ed autonomi, della protezione dell'ambiente, della salvaguardia del patrimonio culturale e di altri motivi imperativi d'interesse generale conformi al diritto comunitario”*;
  - nazionale, poiché:
    - l'art. 37 Cod. Nav. dispone che *“Nel caso di più domande di concessione, è preferito il richiedente che offra maggiori garanzie di proficua utilizzazione della concessione e si proponga di avvalersi di questa per un uso che, a giudizio dell'amministrazione, risponda ad un più rilevante interesse pubblico”*;
    - l'art. 16 del D.Lgs. 59/2010 di Attuazione della Direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno, in conformità a quanto sancito alla predetta direttiva, prevede che *“le autorità competenti applicano una procedura di selezione tra i candidati potenziali ed assicurano la predeterminazione e la pubblicazione, nelle forme previste dai propri ordinamenti, dei criteri e delle modalità atti ad assicurarne l'imparzialità, cui le stesse devono attenersi”* (c.1), potendo le stesse nel fissare le regole della procedura di selezione *“tenere conto di considerazioni di salute pubblica, di obiettivi di politica sociale, della salute e della sicurezza dei lavoratori dipendenti ed autonomi, della protezione dell'ambiente, della salvaguardia del patrimonio culturale e di altri motivi imperativi d'interesse generale conformi al diritto comunitario”* (c. 2);
    - l'art. 4, c. 2 del L. 118/2022, nel delineare il contenuto che i decreti legislativi di riordino della materia avrebbero dovuto adottare, ha previsto:
      - alla lettera e) la *“definizione di una disciplina uniforme delle procedure selettive di affidamento delle concessioni sulla base dei seguenti criteri:*
        1. *individuazione di requisiti di ammissione che favoriscano la massima partecipazione di imprese, anche di piccole dimensioni;*
        2. *previsione di criteri premiali da applicare alla valutazione di offerte presentate da operatori economici in possesso della certificazione della parità di genere di cui all'articolo 46-bis del codice delle pari opportunità tra uomo e donna, di cui al decreto legislativo 11 aprile 2006, n. 198, e da imprese a prevalente o totale partecipazione giovanile;*
        3. *previsione di termini per la ricezione delle domande di partecipazione non inferiori a trenta giorni;*
        4. *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 dell'area demaniale, anche da parte dei soggetti con disabilità, e dell'idoneità di tali interventi ad assicurare il minimo impatto sul paesaggio, sull'ambiente e sull'ecosistema, con preferenza per il programma di interventi che preveda attrezzature non fisse e completamente amovibili;*

5. *valorizzazione e adeguata considerazione, ai fini della scelta del concessionario:*

5.1. *dell'esperienza tecnica e professionale già acquisita in relazione all'attività oggetto di concessione, secondo criteri di proporzionalità e di adeguatezza e, comunque, in maniera tale da non precludere l'accesso al settore di nuovi operatori;*

5.2. *della posizione dei soggetti che, nei cinque anni antecedenti l'avvio della procedura selettiva, hanno utilizzato una 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 attività d'impresa o di tipo professionale del settore;*

6. *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, anche ai sensi dei principi contenuti nell'articolo 12, paragrafo 3, della direttiva 2006/123/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 12 dicembre 2006;*

7. *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 determinare in ragione dell'entità e della rilevanza economica delle opere da realizzare, con divieto espresso di proroghe e rinnovi anche automatici”;*

- *alla lettera i) la “definizione di criteri uniformi per la quantificazione dell'indennizzo da riconoscere al concessionario uscente, posto a carico del concessionario subentrante”;*

● regionale, dal momento che la l'art. 9 L. Regione Liguria n. 26/2017 prevede:

▪ *al comma 1 che “Nella scelta comparativa tra più domande di concessione demaniale marittima costituiscono validi parametri di valutazione, rispondenti a quanto disposto dall'articolo 37 del Codice della Navigazione:”*

*a) utilizzo di attrezzature non fisse e completamente amovibili;*

*b) professionalità ed esperienza maturate nel settore delle attività turistico ricreative;*

*c) capacità economico finanziaria;*

*d) offerta di tariffe ridotte per specifiche categorie di utenza;*

*e) servizi accessori offerti all'utenza;*

*f) qualità di impianti e manufatti e utilizzo di fonti di energia rinnovabile;*

*g) personale impiegato nell'esercizio della concessione;*

*h) impegno alla gestione diretta delle attività per l'intera durata della concessione o per un determinato periodo di tempo;*

*i) ogni ulteriore elemento utile alla valutazione comparativa, rispondente ai parametri di cui all'articolo 37 del Codice della Navigazione”;*

▪ al comma 2 che *“I suddetti parametri saranno dettagliati e ponderati dal Comune nel bando pubblico di cui all'articolo 6 volta per volta in relazione alle specifiche peculiarità di ciascuna concessione messa a bando”;*

▪ al comma 3 che *“lo stesso soggetto non può essere titolare o contitolare a qualsiasi titolo di più di una concessione nell'ambito dello stesso Comune”;*

- alla luce dei principi espressi dal summenzionato quadro normativo, è possibile articolare dei criteri volti ad individuare i concorrenti che garantiscano un utilizzo delle aree demaniali rispondente ad un *“più rilevante interesse pubblico”*, valorizzando, in particolare, i seguenti elementi essenziali:

1. riqualificazione e messa in sicurezza delle strutture balneari poste all'interno delle aree oggetto della concessione, in conformità alle discipline normative vigenti in materia urbanistica, edilizia e paesaggistica;
2. realizzazione e/o implementazione di opere volte ad assicurare a tutti i cittadini, con particolare riguardo alle persone con disabilità, il libero e gratuito accesso al mare al fine della balneazione, il libero transito per raggiungere e percorrere la battigia antistante l'area ricompresa nella concessione e la fruizione delle spiagge in concessione anche al di fuori della stagione balneare;
3. realizzazione e/o implementazione delle opere di difesa costiera a protezione sia delle strutture in concessione, sia, più in generale, del litorale e delle opere/strutture pubbliche retrostanti le aree in concessione;

- pertanto, in attuazione della D.G.C. 225/2023, la documentazione progettuale che dovrà essere presentata entro il 30.4.2024 da parte degli attuali concessionari - che sarà pubblicata per estratto in modo tale da consentire la comprensione dell'oggetto della progettazione e delle finalità di utilizzo del demanio richiesto dagli interessati, in conformità con quanto previsto dall'art. 18 Reg. Es. Cod. Nav. - così come di quella che eventualmente perverrà nei termini indicati dall'avviso da parte di soggetti concorrenti successivamente a tale pubblicazione, verrà valutata nell'ambito dello svolgimento di una procedura ad evidenza pubblica sulla base dei criteri di valutazione di cui all'allegato schema [**Allegato 1**] resi noti al fine di assicurare il rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità, parità di trattamento, massima partecipazione e non discriminazione tra gli aspiranti;

- in particolare, la documentazione progettuale presentata dagli attuali concessionari entro il termine del 30.4.2024 e, a seguire, di quella eventualmente presentata da soggetti concorrenti per tali strutture, dovrà essere obbligatoriamente costituita da:

a. un progetto di risanamento e riqualificazione, redatto da un professionista abilitato conformemente alle vigenti normative in materia, in linea con gli obiettivi di cui ai summenzionati punti 1), 2) e 3) del presente provvedimento e, in ogni caso, in conformità con tutti gli altri criteri normativi meglio indicati nella parte in premessa, corredato da relativo cronoprogramma delle opere e interventi improntato alla priorità per la realizzazione di quelli di cui al punto 2);

b. un programma degli investimenti, con la specificazione della loro tipologia e consistenza, e delle attività che si intendono esercitare, con la specificazione delle relative caratteristiche e delle modalità di gestione, volto alla realizzazione di cui ai ridetti punti 1), 2) e 3) con l'indicazione delle garanzie, anche di tipo fideiussorio, offerte per l'attuazione degli interventi indicati nella progettazione presentata;

c. un piano economico-finanziario che dimostri la capacità finanziaria del soggetto richiedente di realizzare il programma degli investimenti e delle attività di cui al punto a) certificato da un soggetto abilitato conformemente alle vigenti normative in materia allo scopo di attestare la coerenza e l'equilibrio del PEF;

- per quanto concerne i concessionari di strutture amovibili ad uso chiosco bar, in ragione (a differenza degli stabilimenti balneari) delle minori dimensioni economico strutturali e della completa realizzazione degli stessi con beni amovibili, fermo restando l'obbligatorietà anche per tali soggetti al pari dei restanti concessionari di stabilimenti balneari di presentare la documentazione di cui ai sopracitati punti a), b) e c), si precisa quanto al raggiungimento dell'obiettivo di cui al punto 3 del presente provvedimento (*i.e. "realizzazione e/o implementazione delle opere di difesa costiera a protezione sia delle strutture in concessione, sia, più in generale, del litorale e delle opere/strutture pubbliche retrostanti le aree in concessione"*) che lo stesso verrà ritenuto realizzato – salva la comparazione con altre domande concorrenti ove pervenute – alternativamente mediante:
  - la compartecipazione pro quota dell'attuale concessionario (o dell'eventuale concorrente) ad una progettazione di tutela del litorale di più ampio respiro,
  - attraverso la presentazione di documentazione progettuale che preveda la manutenzione/ripascimento della porzione di litorale adiacente l'area in concessione e la realizzazione, con oneri manutentivi e di pulizia a carico dell'aggiudicatario, di servizi igienici (ovvero mediante l'installazione di WC chimici) destinati alla libera fruizione di tutti i cittadini e indipendentemente dalla fruizione dei servizi offerti dal chiosco bar;
- inoltre, in conformità a quanto previsto dall'art. 4, c. 2 lett. i) L. 118/2022, in caso di avvicendamento di concessionari demaniali, al fine di determinare l'ammontare degli eventuali indennizzi da riconoscere al concessionario uscente è fatto onere in capo quest'ultimo di presentare altresì entro il 30.4.2024 una perizia redatta da un esperto individuato dal concessionario uscente tra i professionisti abilitati, in possesso di adeguata competenza nel settore, la quale individui e documenti dettagliatamente - in relazione ai beni non amovibili realizzati per l'esercizio della concessione demaniale a partire dall'anno 2018 e debitamente autorizzati dall'Ente concedente - i costi non ancora ammortizzati alla data del 31.12.2023;
- in particolare, l'anno 2018 può essere ragionevolmente individuato quale termine iniziale del periodo a partire dal quale computare gli investimenti non ancora ammortizzati in quanto:
  - nell'ottobre del 2018 si è verificata la mareggiata che aveva duramente colpito il territorio genovese, determinando ingenti danni anche alle strutture balneari e conseguenti interventi di ripristino, i cui costi (depurati dalle somme percepite dai concessionari per effetto dell'erogazione di contributi pubblici e/o di altra natura e/o indennizzi assicurativi) devono essere debitamente considerati;
  - l'estensione dell'efficacia delle concessioni demaniali marittime al 31.12.2033 in allora disposta per effetto della L. 145/2018 art. 1, commi 675 e ss. e dall'art. 182 del D.L. 34/2020 (c.d. Decreto Rilancio) potrebbe aver determinato negli attuali concessionari la decisione di avviare investimenti di media durata in ragione della ridetta estensione dell'efficacia temporale delle concessioni;
- la procedura ad evidenza pubblica avviata a seguito della documentazione progettuale presentata dagli attuali concessionari si svolgerà secondo l'iter delineato nell'allegato schema di avviso ai sensi dell'art. 18 Reg. Es. Cod. Nav. e relativo disciplinare [**Allegato 2**], con obbligo di presentazione da parte degli attuali concessionari e degli eventuali concorrenti di tutta la documentazione di cui al predetto disciplinare secondo le modalità ivi indicate;

#### **DATO ATTO CHE**

- l'istruttoria del presente atto è stata svolta da Dott. Claudio Bondone, responsabile del procedimento, che attesta la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa per quanto di competenza, ai sensi dell'art. 147 *bis* del D.lgs. 267/2000 e che provvederà a tutti gli atti necessari all'esecuzione del presente provvedimento, fatta salva l'esecuzione di ulteriori adempimenti posti a carico di altri soggetti;

- il presente provvedimento non comporta oneri finanziari e conseguentemente non necessita dell'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della spesa previsto dal D. lgs. 267/2000;

**CONSIDERATO ALTRESÌ CHE** con la sottoscrizione del presente atto, il Dirigente attesta altresì la regolarità la correttezza dell'azione amministrativa, assieme al responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 147 *bis* del d.lgs. 267/2000;

Per i motivi di cui in premessa

## **D E T E R M I N A**

- 1) di approvare l'allegata scheda denominata "*Scheda dei criteri da applicare alle procedure selettive relative a concessioni demaniali marittime per attività turistico-balneari*" [Allegato 1], costituente parte integrante del presente provvedimento;
- 2) di approvare l'allegato modello di avviso di pubblicazione ai sensi dell'art. 18 Reg. Es. Cod. Nav. e della relativa esplicazione dell'iter di svolgimento della procedura ad evidenza pubblica delineata nel relativo disciplinare [Allegato 2], costituente parte integrante del presente provvedimento;
- 3) di demandare all'Ufficio Demanio la notifica a mezzo PEC del presente provvedimento;
- 4) di dare atto che il presente provvedimento è regolare sotto il profilo tecnico, amministrativo e contabile ai sensi dell'art. 147 *bis* comma 1 del D. Lgs 267/2000.

II DIRETTORE  
Ing. Giacomo Chirico

Avverso il presente provvedimento può essere opposto ricorso entro sessanta giorni, dalla data di pubblicazione all'albo pretorio, al Tribunale Amministrativo Regionale della Liguria nei termini e modi previsti dall'art. 2 e seguenti della L.1034/1971 e s.m. e i., ovvero entro centoventi giorni dalla data di pubblicazione al Presidente della Repubblica nei termini e modi previsti dall'art. 8 e seguenti del D.P.R. 1199/1971.