



COMUNE DI RIMINI

- Segreteria Generale -

DELIBERAZIONE ORIGINALE DI GIUNTA COMUNALE

N. : 504 del 22/12/2023

Oggetto : APPROVAZIONE ATTO DI INDIRIZZO PER LA REGOLARIZZARE DELLE CONCESSIONI DEMANIALI MARITTIME DEL COMUNE DI RIMINI ED INDIVIDUAZIONE DEI CRITERI PER L'ASSEGNAZIONE DELLE NUOVE CONCESSIONI.

L'anno duemilaventitre, il giorno ventidue del mese di Dicembre, alle ore 10:11, con la continuazione in Rimini, in una sala della Residenza Municipale si è riunita la Giunta Comunale.

Per la trattazione dell'argomento all'oggetto indicato, risultano presenti:

		Pres./Ass.
Sadegholvaad Jamil	Sindaco	Presente
Bellini Chiara	Vice Sindaco	Presente
Bragagni Francesco	Assessore	Presente
Frisoni Roberta	Assessore	Presente
Gianfreda Kristian	Assessore	Assente
Magrini Juri	Assessore	Presente
Maresi Moreno	Assessore	Assente
Mattei Francesca	Assessore	Assente
Montini Anna	Assessore	Presente
Morolli Mattia Mario	Assessore	Presente

Totale presenti n. 7 - Totale assenti n. 3

Presiede Jamil Sadegholvaad nella sua qualità di Sindaco.

Partecipa il Segretario Generale Dott.ssa Diodorina Valerino.



Il Sindaco Sadegholvaad, la Vice Sindaca Bellini e l'Assessore Morolli partecipano in videoconferenza in conformità a quanto previsto dalle Linee Guida approvate con Deliberazione di Giunta Comunale n. 321 del 06/09/2022

OGGETTO: Approvazione Atto di Indirizzo per la regolarizzare delle concessioni demaniali marittime del Comune di Rimini ed individuazione dei criteri per l'assegnazione delle nuove concessioni.

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATE:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 107 del 22 dicembre 2022 di approvazione del Bilancio di Previsione 2023-2025 e della Nota Di Aggiornamento al Documento Unico Di Programmazione 2023-2025 (N.A.D.U.P.);
- la delibera di G.C. n. 4 del 10 gennaio 2023 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2023-2025 - Assegnazione Risorse finanziarie;
- la delibera di G.C. n. 31 del 31 gennaio 2023 di approvazione del PIAO per quanto riguarda gli obiettivi assegnati a ciascun dirigente (sottosezione 2.2. Performance) e le misure di prevenzione della corruzione (sottosezione 2.3 Rischi corruttivi e trasparenza);

RICHIAMATA la Legge Regionale 31 maggio 2002, n. 9 recante “Disciplina dell’esercizio delle funzioni amministrative in materia di demanio marittimo e di zone del mare territoriale”;

RITENUTO necessario, in relazione al quadro normativo di riferimento e alle recenti pronunce giurisprudenziali, predisporre il seguente atto di indirizzo in ordine alle procedure di aggiudicazione delle concessioni demaniali marittime a scopo turistico-ricreativo riguardanti aree dell’arenile di competenza del Comune di Rimini;

I. Premessa: i presupposti del presente Atto di indirizzo

1. Nel Comune di Rimini sono presenti numerose attività turistico-ricreative che si svolgono su suolo e specchi acquei demaniali, in forza di titoli concessori rilasciati ai sensi dell’art. 36 cod. nav., che, negli anni, sono stati rinnovati, in coerenza con le disposizioni adottate dal legislatore italiano, il quale è reiteratamente intervenuto mediante proroghe *ex lege* del termine di scadenza delle concessioni, da ultimo fino al 2033 (cfr. l’art. 1, commi 682 e 683, della l. n. 145/2018).
2. Nell’ottica di scongiurare potenziali occupazioni *sine titulo* del demanio marittimo, il Comune aveva preso inizialmente atto di tale disposizione legislativa ed aveva, pertanto, disposto la proroga *ex lege* dei titoli concessori in essere, estendendo la durata sino al 31 dicembre 2033.
3. Frattanto, sono intervenute iniziative di matrice euro-unitaria e ripetute pronunce giurisprudenziali che hanno evidenziato i profili di illegittimità dei titoli concessori sul demanio rilasciati in assenza di procedure aperte e trasparenti, per violazione – tra l’altro – dei principi di libertà di stabilimento e di libera circolazione dei servizi di cui agli articoli 49 ss. TFUE e della direttiva n. 2006/123 (cd. direttiva servizi), che il Legislatore italiano aveva già recepito con d.lgs. n. 59/2010.
4. Al di là di procedure di infrazione instaurate dalla Commissione europea contro la Repubblica italiana, sulla questione si sono reiteratamente pronunciate la Corte di Giustizia (sentenze 14 luglio 2016, cause riunite C-458/14 e C-67/15, *Promoimpresa*; 20 aprile 2023, causa C-348/22, *Comune di Ginosa*), nonché la Corte costituzionale (*ex multis*, sentenze 18 luglio 2011, n. 213;

4 luglio 2013, n. 171; 7 luglio 2017, n. 157; 12 gennaio 2021, n. 21), la Corte di Cassazione (sentenze Cass. pen. 12 giugno 2019, n. 25993 e 7 febbraio 2020, n. 10218) ed il Consiglio di Stato (numerose pronunce, su alcune delle quali si tornerà in appresso), che hanno ribadito la contrarietà al diritto dell'Unione europea delle (procedure per il rilascio di) concessioni demaniali in assenza di trasparenza e pubblicità. A tali sentenze se ne aggiungono altre recentemente rese dai Tribunali Amministrativi Regionali, delle quali non pare opportuno dare partitamente conto in questa sede, ferma la loro sostanziale omogeneità con quelle rese dai giudici delle corti superiori.

5. In estrema sintesi, secondo l'indirizzo giurisprudenziale ormai delineatosi 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.
6. Come noto, in data 9 novembre 2021 si è pronunciata l'Adunanza Plenaria del Consiglio di Stato che, con le sentenze "gemelle" nn. 17 e 18, ha impresso un'accelerazione decisiva alla questione. Con tali pronunce, il Consiglio di Stato ha ribadito la contrarietà al diritto UE delle norme di legge nazionali contenenti proroghe *ex lege* delle vigenti concessioni demaniali marittime rilasciate in assenza di procedure pubbliche e trasparenti, pur non sottraendosi dal dare atto della complessità della situazione verificatasi per enti concedenti e soggetti concessionari, complessità determinata appunto da norme illegittime adottate dal nostro legislatore.
7. In tale occasione, al fine di superare la situazione di *impasse* così determinatasi, il Consiglio di Stato ha ritenuto di poter "salvare" dalla sanzione di illegittimità euro-unitaria i titoli concessori in allora in essere – con ciò posticipando l'operatività degli effetti delle sentenze stesse – ma solo fino al 31 dicembre 2023, data oltre la quale nessuna possibile giustificazione rispetto alle restrizioni alle libertà fondamentali previste dal Trattato FUE sarebbe stata da ritenersi fondata. Tale tesi ha, peraltro, trovato sostegno nel principio per cui è onere non solo del Giudice amministrativo, ma anche e soprattutto delle articolazioni dello Stato (ivi compresi i Comuni) disapplicare norme di legge non conformi a disposizioni e principi del diritto dell'Unione Europea aventi effetto diretto nell'ordinamento italiano.
8. 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. n. 118 del 5 agosto 2022). In particolare, nella originaria formulazione della l. n. 118/2023,
 - i. l'art. 3, comma 1, confermava l'efficacia fino al 31 dicembre 2023 delle concessioni demaniali marittime a scopo turistico-ricreativo oggi in essere sulla base di proroghe o rinnovi disposti ai sensi della menzionata l. n. 145/2018 e del d.l. n. 104/2020, abrogando per il resto integralmente tutte le disposizioni di legge già ritenute incompatibili con il diritto UE da parte dell'Adunanza Plenaria;
 - ii. l'art. 3, comma 3, prevedeva la possibilità per le Amministrazioni competenti, «*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*», 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*»;
 - iii. il successivo art. 4, oltre a fissare una serie di principi e criteri direttivi, tutti presi accuratamente in considerazione dall'Amministrazione comunale ai fini dell'adozione del presente Atto di indirizzo, prevedeva una delega al Governo ad adottare, entro 6 mesi dall'entrata in vigore della medesima l. n. 118/2022, 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.

9. Tale disposizione è rimasta inattuata da parte del Governo che, con d.l. n. 198/2022 poi convertito in l. n. 14/2023, ha anzi prorogato di un ulteriore anno tutti i termini previsti nel menzionato art. 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 118/2022 (cfr. il vigente art. 4, comma 4-bis, della l. n. 118/2023); (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).
10. Quanto all'ulteriore periodo di proroga riconosciuto dal d.l. n. 198/2022, il Consiglio di Stato si è pronunciato con sentenza n. 2192 del 1° marzo 2023, evidenziando che *«anche la nuova norma contenuta ... nel D.L. 29/12/2022, conv. in L. 24/2/2023, n. 14, che prevede la proroga automatica delle concessioni demaniali marittime in essere, si pone in frontale contrasto con la sopra richiamata disciplina di cui all'art. 12 della direttiva n. 2006/123/CE, e va conseguentemente disapplicata da qualunque organo dello Stato»*.
11. Quanto, invece, al divieto di procedere all'emanazione di nuovi bandi in assenza delle linee guida normative, con parere motivato trasmesso allo Stato italiano in data 16 novembre 2023 la Commissione Europea ha espressamente evidenziato che *«adottando la legge 14/2023, il legislatore italiano riproduce le misure precedenti e mantiene la validità delle 'concessioni balneari' in contrasto con il diritto dell'Unione»*. Anche per tale ragione, la Commissione ha invitato la Repubblica italiana a conformarsi a principi euro-unitari attraverso l'esperimento di procedure pubbliche e trasparenti per l'assegnazione del demanio marittimo.
12. Considerato che il Comune intende dare esecuzione ai principi sopra descritti onde non incorrere in violazioni del diritto UE in procedimenti di sua competenza, tanto più alla luce della sentenza 23 novembre 2023 n. 32559, con cui la Corte di Cassazione ha annullato per eccesso di giurisdizione le sopra-menzionate sentenze gemelle dell'Adunanza Plenaria del Consiglio di Stato, i cui principi sono stati comunque recepiti nella versione originaria dell'art. 3 della l. n. 118/2022.
13. Alla luce di tutto quanto appena descritto, e stante la necessità di avviare *iter* amministrativi ad evidenza pubblica volti all'affidamento della gestione del demanio in ossequio ai principi testé enucleati, è intenzione del Comune di Rimini muoversi con il presente atto di indirizzo nel quale:
 - i. sia fornito un quadro compiuto della situazione delle concessioni in essere;
 - ii. siano chiarite le procedure che il Comune intende espletare per l'assegnazione delle concessioni demaniali in una ottica di riordino della situazione attuale, ovviamente in linea con le indicazioni provenienti dalle norme euro-unitarie e dalla giurisprudenza sopra citate, nonché dai principi e criteri direttivi sanciti all'art. 4 della l. n. 118/2022;
14. A fronte della ricostruzione sopra operata e tenuto comunque conto dei recenti sviluppi giurisprudenziali, è ragionevole ritenere che le concessioni balneari in essere avranno efficacia, al massimo, sino al 31 dicembre 2023. Al tempo stesso, l'avvio dei procedimenti esecutivi del presente atto di indirizzo consentirà al Comune (i) di differire la data di scadenza delle concessioni in capo agli attuali concessionari per il tempo necessario a concludere i procedimenti descritti nel prosieguo del presente atto; (ii) in parallelo, di valutare eventuali

istanze ai sensi dell'art. 45-*bis* cod.nav. che dovessero essere presentate in vista della stagione 2024. Il tutto, nel perseguimento di rilevanti interessi pubblici, individuabili (i) nell'esigenza di mantenere il demanio occupato, e quindi produttivo, anche nelle more di tali procedure; (ii) nella necessità di salvaguardare l'esperienza, anche per la stagione estiva 2024, di attività centrali per l'economia cittadina e il suo indotto. Il che è in linea con i principi di leale collaborazione tra Amministrazione e concessionari, di ragionevolezza amministrativa, buon andamento e non aggravamento, nonché con la versione originaria dell'art. 3, comma 3, della l. n. 118/2022, il cui meccanismo non è mai stato censurato dalla giurisprudenza sopra menzionata appunto in ragione dell'eccezionalità dei suoi presupposti.

15. Ferma l'applicazione del meccanismo del differimento della scadenza appena descritto per tutte le concessioni interessate dalle procedure di cui al presente atto, si specifica che, limitatamente alle porzioni di arenile specificamente interessate dai lavori esecutivi dei tratti 6 e 7 del progetto "Parco Mare", i relativi titoli demaniali si considereranno sospesi per tutta la durata dei lavori di cui trattasi, prevista per il primo semestre 2024, vigendo, invece, e per chiarezza, il regime di differimento della scadenza per le altre aree demaniali godute dal concessionario. Per le porzioni oggetto di sospensione del titolo, le relative aree demaniali verranno prese in consegna dal Comune ai fini della realizzazione dei lavori e quindi riconsegnate al concessionario, affinché possa attrezzare il sedime per l'esercizio della stagione 2024, nelle more delle rilevanti procedure di affidamento. Della riconsegna a lavori avvenuti si darà atto mediante semplice verbale sottoscritto dal Comune e dal concessionario interessato. In ogni caso, dell'investimento pubblico oggetto degli interventi di cui al progetto "Parco Mare" sarà tenuto conto in sede di bando di gara.
16. Proprio per non pregiudicare gli obiettivi di cui sopra, si specifica sin d'ora che i titoli concessori derivanti dagli atti di aggiudicazione che verranno assunti in esito alle procedure ad evidenza pubblica in questione avranno efficacia a far data dall'assegnazione delle procedure di evidenza e, comunque, non prima del 1° ottobre 2024, onde appunto non pregiudicare il buon esito dell'attività stagionale per il 2024. Sul punto, sono comunque da ritenersi salve e impregiudicate eventuali diverse determinazioni motivate che, caso per caso, l'amministrazione comunale si riserva di assumere nel perseguimento di specifiche esigenze e/o interessi pubblici rilevanti. Al tempo stesso, al fine di non pregiudicare la posizione di soggetti terzi nell'ambito dell'avviando procedimento ad evidenza pubblica relativo alle aree demaniali di cui trattasi, durante il periodo di efficacia differita delle concessioni in essere potranno essere autorizzati esclusivamente gli investimenti necessari a mantenere efficiente e proficuo l'utilizzo ordinario del demanio in concessione. Tali investimenti, di qualunque natura e valore essi siano, saranno comunque realizzati a rischio anche economico del concessionario e, quindi, senza pregiudizio per le valutazioni e decisioni che l'ente assumerà nell'ambito delle instaurande procedure ad evidenza pubblica, di cui al presente atto (tra cui l'eventuale obbligo di rimozione senza indennizzo al termine del periodo di efficacia differita della concessione).

II. La situazione delle concessioni demaniali in essere.

17. Nel Comune di Rimini sono presenti circa n. 470 concessionari demaniali, che occupano aree e beni del demanio marittimo riminese in ossequio ai principi di cui all'art. 36 cod. nav., al fine di sviluppare attività turistico-ricreative nell'ottica del suo più proficuo sfruttamento.
18. Per esigenze sistematiche di ricognizione, il Comune ha raggruppato in categorie omogenee la fattispecie rilevanti. Segnatamente:
 - a) le concessioni per l'esercizio di stabilimenti turistico-balneari insistenti sull'arenile di Rimini in coerenza con i documenti pianificatori descritti in seguito;

- b) le concessioni rilasciate al fine di consentire l'occupazione di ridottissime porzioni demaniali con beni/impianti strumentali ad attività su aree private immediatamente adiacenti (è il caso di concessioni rilasciate per il mantenimento di dehors per attività commerciali, giardini, cortili scoperti ecc.). Con riferimento a questa ultima categoria di concessioni si specifica sin d'ora che si tratta di titoli demaniali afferenti ad aree di estensione davvero minimale e che, nei fatti, riguardano aree e spazi pressoché pertinenziali rispetto alle contigue proprietà private. Per il rinnovo dei relativi titoli concessori il Comune ritiene pertanto opportuno avviare procedure ad evidenza pubblica a istanza di parte, come tali più snelle e semplificate rispetto a quelle qui di seguito articolate, stante la ristrettezza del loro scopo concessorio e, data la loro specifica collocazione, la conseguente sostanziale non contendibilità che le caratterizza rispetto a quelle che compongono le altre categorie sopra descritte;
 - c) le concessioni rilasciate al fine di consentire l'occupazione di aree di libero transito sull'arenile con beni/impianti strumentali all'esercizio di attività di posteggio natanti. Con riferimento a questa ultima categoria di concessioni si specifica sin d'ora che si tratta di titoli demaniali afferenti ad aree ed attività che, a ben vedere, ben possono essere disciplinate con licenze temporanee e/o stagionali, o con diversi titoli autorizzativi da rilasciarsi anch'essi su istanza di parte dei soggetti interessati e con meccanismi di pubblicità semplificata. Pertanto, il Comune si riserva di adottare una disciplina autorizzatoria specifica e omogenea per l'esercizio di questo tipo di attività;
 - d) le concessioni rilasciate ad associazioni sportive/dilettantistiche;
 - e) le concessioni rilasciate per attività di ormeggio natanti;
 - f) le concessioni per l'esercizio di chioschi bar;
 - g) le concessioni rilasciate per attività di cantieristica navale e aree per la pesca.
19. Per chiarezza, la tassonomia di cui sopra evidenzia come il Comune intenda comprendere nell'atto di indirizzo tutti i tipi di concessione demaniale di propria competenza: infatti, al di là dell'attenzione specifica che – anche nella giurisprudenza sopra citata – hanno avuto le concessioni turistico-balneari, la questione delle procedure di affidamento delle concessioni demaniali riguarda in modo omogeneo la scelta da parte dello Stato italiano (e quindi del Comune) di soggetti aventi titolo a occupare il demanio al fine di prestarvi servizi, nell'ampia accezione del Trattato FUE.
20. Ciò premesso, considerata la differenza nella natura e nelle finalità delle diverse tipologie di rapporti concessori sopra indicati, il presente atto è volto a dettare le indicazioni di ordine generale che verranno seguite dal Comune nelle avviate procedure ad evidenza pubblica necessarie a regolarizzare l'assetto locale delle concessioni demaniali marittime. Il Comune stesso si riserva altresì di individuare criteri più specifici, relativi alle singole categorie sopra individuate, così da procedere dell'aggiudicazione dei relativi titoli concessori in coerenza con i principi di ragionevolezza, imparzialità, pubblicità e trasparenza, ma al tempo stesso soddisfatti degli interessi, anche pubblici, sottesi alle diverse attività, nonché coerenti con i vigenti strumenti pianificatori.
21. Sotto questo profilo, in vista dell'esperimento di procedure ad evidenza pubblica per il rilascio e/o rinnovo di concessioni demaniali di questo tipo, immediatamente dopo alla pubblicazione delle sentenze gemelle del Consiglio di Stato nel novembre 2021, il Comune di Rimini ha avviato e portato avanti le procedure per l'adozione del Piano dell'Arenile, di cui alla delibera n. 465 di Giunta in data 12 dicembre 2023 e oggi in fase di recepimento osservazioni in vista della sua definitiva adozione.
22. È quindi sulla base delle esigenze e dei principi già esplicitati in tale piano che il Comune intende procedere con l'esperimento delle procedure contemplate dal presente atto di indirizzo, con riferimento ai titoli concessori guardati da tale atto pianificatorio.

23. In coerenza con gli attuali strumenti pianificatori, il nuovo piano distingue **tre ambiti geomorfologici**:
- Litorale nord, compreso tra il confine comunale di Bellaria e il deviatore del fiume Marecchia;
 - Litorale di San Giuliano Mare, compreso tra il deviatore del fiume Marecchia e la darsena turistica;
 - Litorale sud, compreso tra il porto canale e il confine comunale di Riccione.
24. Ogni ambito è a sua volta suddiviso in tratti che, per il Litorale nord e per San Giuliano, prendono il nome della frazione o località, mentre per il Litorale sud la denominazione dei tratti segue la suddivisione del Parco del Mare in corso di realizzazione. In particolare:
- a) Tratti Litorale nord:
- Rivabella – spiaggia libera N1 / bagno 10;
 - Viserba – bagno 11 / bagno 38;
 - Viserbella – zona speciale N1 / bagno 57;
 - Torre Pedrera – spiaggia libera N2 / spiaggia libera N5;
- b) Tratto Litorale San Giuliano Mare:
- San Giuliano – spiaggia compresa tra il deviatore Marecchia e la darsena turistica;
- c) Tratti Litorale sud:
- 0 – spiaggia libera S1/ spiaggia Aviazione Militare
 - 1 – spiaggia libera Fellini / bagno 28
 - 2 – bagno 28A / bagno 40
 - 3 – spiaggia libera Tripoli / bagno 56
 - 4 – spiaggia libera Croce / bagno 83
 - 5 – bagno 84 / bagno 87
 - 6 – spiaggia libera Gondar / spiaggia libera S3
 - 7 – bagno 99 / bagno 130
 - 8 – bagno 131 / bagno 145
 - 9 – bagno 146A / spiaggia libera S9.
25. Al di là delle peculiarità funzionali individuate dal Comune nel Piano dell'Arenile, di prossima approvazione o, comunque, in provvedimenti allo stesso collegati, il presente atto di indirizzo detta le linee generali che saranno seguite dal Comune per l'individuazione dei concessionari, in esecuzione dei menzionati obblighi scaturenti dal diritto euro-unitario e nazionale, nonché della giurisprudenza amministrativa, così da generare stabilità e certezza nei rapporti giuridici tra privati concessionari e Pubblica Amministrazione, trattandosi di condizione imprescindibile per garantire anche sviluppo e investimenti in un comparto di interesse strategico per il Comune.
26. Ciò posto, proprio in considerazione della natura e delle finalità dei rapporti concessori inerenti il Tratto nord, il Tratto sud e il Tratto San Giuliano sopra indicati, il Comune individuerà criteri più specifici, nell'ambito delle procedure ad evidenza pubblica che saranno esperite.
27. La necessità di fornire un quadro di regole e procedimenti funzionali ad assolvere all'esigenza di riordino delle concessioni di competenza del Comune appare ormai urgente, e non ulteriormente differibile. Al tal proposito, valgono le seguenti considerazioni:
1. *in primo luogo*, il Comune avvierà in maniera progressiva, nei tempi più solleciti, le procedure ad evidenza pubblica volte all'assegnazione delle concessioni demaniali marittime di propria competenza, onde poterle concludere tutte entro la fine del 2024, nel perseguimento degli obiettivi illustrati nel presente atto;
 2. *in secondo luogo*, sussiste l'esigenza di garantire certezza e stabilità dei rapporti concessori e tale esigenza si appalesa urgente sia al fine di consentire ai soggetti interessati di poter

avviare rapidamente eventuali progetti di sviluppo, ma anche di assicurare, ove del caso, i tempi tecnici necessari per una transizione tra vecchi e nuovi rapporti.

3. *in terzo luogo*, le amministrazioni sono obbligate a dare esecuzione ai principi ed alle regole di derivazione europea anche alla luce delle pronunce giurisprudenziali ormai risalenti e mai messe in discussione (Corte di Giustizia, 22 giugno 1989, C-103/88, *F.lli Costanzo c. Comune di Milano*; Corte cost. 11 luglio 1989, n. 389; Cons. Stato, 6 aprile 1991, n. 452). Tanto meno l'azione dell'amministrazione, essendo dovuta a norma del diritto UE, risulta problematica o condizionata da atti legislativi di diritto interno in contrasto con il diritto UE, considerato che queste ultime, insieme con le norme della legge sul procedimento amministrativo, e del codice della navigazione e relativo regolamento, forniscono idoneo supporto normativo all'azione amministrativa stessa; anzi, 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 alle specifiche fattispecie di interesse, fermi i principi generali applicabili all'amministrazione.
28. In linea con tale quadro, le azioni che assumerà al riguardo il Comune dovranno conformarsi alla pianificazione esistente, nonché alle indicazioni provenienti dalla Regione Emilia-Romagna (il riferimento è in particolare al PTPR e PTR vigenti e nel Piano dell'Arenile sopra menzionato, ai sensi dell'art. 32 comma 9 della Legge Regionale 21 dicembre 2017 n. 24).

III. Il procedimento che il Comune intende utilizzare per provvedere all'assegnazione delle concessioni esistenti

29. In esecuzione di tali obiettivi strategici, il Comune procederà all'indizione delle procedure ad evidenza pubblica volte a garantire il più proficuo utilizzo delle aree demaniali marittime oggetto della ricognizione sopra illustrata, anche mediante la valorizzazione delle spiagge e degli stabilimenti gestiti dai concessionari uscenti.
30. L'utilizzo di tali beni demaniali sarà regolato dall'atto di concessione, in conformità con le norme del cod.nav. e del reg.nav.mar., nonché con gli strumenti urbanistici locali vigenti, al PTPR e PTR, al Piano dell'Arenile approvando, alle vigenti Ordinanze marittime e alle altre norme che disciplinano l'utilizzo dei beni demaniali marittimi.
31. La gestione della concessione dovrà essere coerente con le caratteristiche e le finalità del bene pubblico e dovrà garantire la salvaguardia delle risorse ambientali del territorio, la fruibilità dei beni demaniali marittimi, in conformità alla normativa legislativa e codicistica vigente e nel rispetto delle peculiarità ambientali dei luoghi e della località.
32. Le procedure di assegnazione dei beni demaniali marittimi saranno espletate nel 2024 e, come anticipato, nelle more il Comune (i) disporrà il differimento della scadenza delle concessioni in favore degli operatori *incumbent* al fine, da una parte, di garantire la stagione balneare 2024 e, d'altra parte, di assicurare che il demanio non rimanga incustodito e inutilizzato; (ii) valuterà eventuali istanze ai sensi dell'art. 45-*bis* cod.nav. orientate all'esercizio della stagione 2024. Il tutto fatto salvo quanto indicato al § 15 con riguardo a quelle concessioni insistenti su aree che richiedono urgenti investimenti pubblici nell'ambito del progetto "Parco Mare".
33. In particolare, i bandi di gara per l'assegnazione delle concessioni demaniali marittime e/o gli avvisi di pubblicazione inerenti a procedure a istanza di parte che il Comune dovesse ritenere coerenti con lo spirito e le finalità del presente atto indicheranno:
 - a. le **aree demaniali marittime** che saranno oggetto di concessione, precisandone quindi le specifiche catastali di riferimento e le peculiarità dell'area medesima;
 - b. la **durata massima** del rapporto concessorio a decorrere dalla sottoscrizione del relativo atto di concessione;

- c. **il canone concessorio e l'imposta regionale** dovuti sulla base della normativa vigente, salvi ovviamente gli aggiornamenti *ex lege* degli stessi;
- d. la **procedura di aggiudicazione** seguirà i principi del cod.nav. e quelli trasversali di trasparenza, imparzialità e non discriminazione nonché, se conferenti, le relative direttive regionali. A tal proposito, si precisa che, trattandosi di concessione avente ad oggetto un'area del demanio marittimo, potranno trovare applicazione non solo le norme speciali in materia di demanio marittimo ma anche, in caso di esperimento di gara pubblica, le disposizioni del d.lgs. n. 36/2023 richiamate in via analogica per consentire alla stazione appaltante una migliore gestione della procedura, nell'ambito della quale saranno comunque seguiti i principi di ordine generale, di trasparenza e *par condicio* dei concorrenti;
- e. i **requisiti di ammissione** alla gara;
- f. la previsione di un **sopralluogo obbligatorio** che i concorrenti dovranno operare presso l'area oggetto di concessione ai fini di una consapevole presentazione della propria offerta;
- g. le **garanzie** che i concorrenti dovranno prestare in sede di presentazione dell'offerta;
- h. i **criteri di aggiudicazione** individuati per la valutazione delle offerte tecniche ed economiche che saranno presentate dagli aspiranti concessionari, così da garantire la valorizzazione del bene e la più proficua utilizzazione della concessione dell'area per un uso che risponda ad un più rilevante interesse pubblico, ai sensi di quanto stabilito dall'art. 37 cod.nav., tenuto conto della destinazione del bene demaniale stesso in rapporto con gli interessi della collettività e dell'offerta complessiva di servizi, finalizzati alla pubblica fruizione e all'arricchimento dell'offerta turistico ricreativa;
- i. in caso di gara pubblica, le **modalità di presentazione della domanda** e la relativa documentazione;
- j. l'ambito applicativo del cd. **il soccorso istruttorio**;
- k. le modalità ed i termini di **accesso** agli atti di gara;
- l. **le modalità di svolgimento della procedura**;
- m. le regole e le tempistiche necessarie per l'**aggiudicazione definitiva** nonché per la **stipula dell'atto** di concessione ed i **relativi e successivi adempimenti amministrativi**;
- n. ulteriori, eventuali, **obblighi in capo ai concorrenti** ed al concessionario vincitore;
- o. il **trattamento dei dati personali** da parte della Stazione appaltante;
- p. eventuali **comunicazioni e scambi** tra Stazione appaltante e concorrenti;
- q. **tracciabilità dei flussi finanziari**;
- r. le modalità ed i termini di presentazione di **eventuali ricorsi giurisdizionali**;
- s. indicazione del regime di **differimento della scadenza** delle precedenti concessioni;
- t. ulteriori **informazioni** ritenute utili, ivi comprese quelle afferenti alla **documentazione di gara**, ad eventuali **chiarimenti** che dovessero ritenere necessari gli operatori economici partecipanti alla gara nonché eventuali **recapiti** per informazioni sul bando di gara.

Il procedimento si concluderà con la stipula di atto di concessione, nel quale saranno disciplinati i rapporti tra Comune e concessionario e saranno 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.

IV. Linee generali sui requisiti e i criteri che il Comune utilizzerà per la predisposizione degli atti delle procedure di gara

34. Il Comune intende fornire sin d'ora agli aspiranti concessionari le linee guida sulla base delle quali verranno predisposti gli atti delle procedure di aggiudicazione delle concessioni.
35. Quanto precede deve essere visto anche nell'ottica di sfruttare l'imminente avvio delle procedure di aggiudicazione in questione quale occasione per adottare strumenti amministrativi finalizzati al miglioramento dei servizi resi sul demanio, alla promozione della città e del suo territorio, nonché alla creazione di opportunità di lavoro e formazione professionale.
36. In particolare, verranno qui di seguito declinati i principi generali che – in linea con i contenuti dell'art. 4 della l. n. 118/2022 – caratterizzeranno le avviande procedure competitive.
37. Il Comune valuterà innanzitutto la sussistenza, in capo all'aspirante concessionario, dei seguenti requisiti:
 - a. **requisiti generali** dell'aspirante concessionario, indicativi della sua capacità a contrarre con la P.A.;
 - b. **capacità tecnica e professionale** dello stesso in relazione all'attività oggetto di concessione o ad analoghe attività di gestione di beni pubblici, naturalmente secondo criteri di proporzionalità e adeguatezza;
 - c. **capacità finanziaria**.
38. In aggiunta ai tre requisiti sopra indicati, il Comune intende inoltre valorizzare altri aspetti di rilievo nell'ambito delle procedure pubbliche volte all'aggiudicazione dei titoli concessori, quali:
 - e. la **promozione delle piccole e medie imprese**;
 - f. le **ricadute occupazionali** dirette e indirette scaturenti dall'accoglimento delle iniziative che gli aspiranti concessionari sottoporranno al Comune nell'ambito delle rispettive offerte;
 - g. la **sostenibilità ambientale** e l'idoneità degli interventi proposti dagli aspiranti concessionari per assicurare un elevato livello di protezione ambientale e il minimo impatto sul paesaggio, anche sotto il profilo degli impianti e delle attrezzature che si intendono collocare sul demanio.
39. I criteri sopra descritti sono da ritenersi di generale applicazione e saranno quindi maggiormente approfonditi negli atti di gara relativi alle singole categorie di concessioni menzionate al § 18, ovvero in ulteriori atti di indirizzo specifici che il Comune si riserva di adottare, in particolare per le ipotesi di concessioni da rilasciarsi su istanza di parte. Quanto sopra onde individuare sotto-criteri più specificamente calibrati sulla tipologia di concessioni in rilievo, per consentire nella massima misura possibile il «*proficuo sfruttamento*» del demanio marittimo e la massimizzazione dell'interesse pubblico alla valorizzazione dell'arenile.
40. Da ultimo, gli atti relativi alle singole procedure ad evidenza pubblica detteranno le regole relative agli eventuali indennizzi a favore dei concessionari uscenti e, più in generale, alla gestione delle fasi di rimozione dei beni amovibili installati sul demanio dai concessionari uscenti, secondo quanto previsto dalle relative concessioni.
41. In particolare, la possibilità che il concessionario aggiudicatario debba riconoscere un indennizzo al concessionario uscente e i relativi criteri di quantificazione saranno rappresentati negli atti di gara che saranno pubblicati. Gli atti di gara potranno altresì contemplare la previsione di clausole concessorie in forza delle quali, nel corso della nuova concessione, il soggetto aggiudicatario si faccia carico di quella quota parte delle rate annuali di finanziamento privato non ancora versate dal concessionario *incumbent* con riferimento agli interventi relativi al progetto "Parco Mare" già realizzati e che prevedevano tale modalità di compartecipazione dei costi di investimento tra Comune e concessionario.

VISTO il parere favorevole espresso dal Dirigente del Settore Marketing Territoriale, Waterfront e Nuovo Demanio, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000 in ordine alla regolarità tecnica della proposta in oggetto e dato atto che la stessa è stata sottoposta al Responsabile del Servizio Economico Finanziario (Settore Ragioneria Generale) ai sensi dell'art. 4 del vigente Regolamento di contabilità, allegato al presente atto;

VISTA la dichiarazione del Responsabile del Servizio Finanziario (Settore Ragioneria Generale), ai sensi dell'art. 4 del Regolamento di Contabilità e degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1 del D.Lgs. 267/00 e s.m.i., sull'irrelevanza contabile della proposta di cui trattasi, allegata al presente atto;

ACQUISITO il parere di legittimità del Segretario Generale, ai sensi dell'art. 5, comma 3 del Regolamento sui controlli interni adottato con deliberazione del Consiglio comunale in data 24 gennaio 2013, n. 4;

A VOTI unanimi espressi per alzata di mano;

DELIBERA

- 1) **DI APPROVARE** l'atto di indirizzo di cui in premesse;
- 2) **DI ASSEGNARE** al Settore Marketing Territoriale, Waterfront e Nuovo Demanio la competenza gestionale allo svolgimento delle suddette procedure, in esecuzione dell'Atto di indirizzo approvato;
- 3) **DI DARE ATTO** che il responsabile del procedimento è la D.ssa Catia Caprili, Dirigente del Settore Marketing Territoriale, Waterfront e Nuovo Demanio;
- 4) **AI FINI** di garantire massima esecuzione ai principi di pubblicità e trasparenza amministrativa, al sopra richiamato atto di indirizzo verrà comunque data diffusione sul sito istituzionale del Comune e nelle ulteriori forme eventualmente meglio viste, onde garantirne conoscibilità al pubblico;

LA GIUNTA COMUNALE

RITENUTA l'urgenza di provvedere;

A VOTI unanimi espressi per alzata di mano;

DELIBERA

- **DI RENDERE** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

SINDACO

Jamil Sadegholvaad

SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Diodorina Valerino