

**OSSERVAZIONI DEI CONCESSIONARI DEL DEMANIO MARITTIMO**  
**Al Comune di Campo nell'Elba – Ufficio Demanio Marittimo**

**Al Sindaco del Comune di Campo nell'Elba**

**Arch. Montauti Davide**

**Al Segretario Generale**

**Dott.ssa Rossi Antonella**

**Al Responsabile Area Tecnica Edilizia, Urbanistica e Demanio**

**Arch. Silvia Lancioni**

I sottoscritti consiglieri comunali Giancarlo Galli e Fulvio Gollob della Lista “ Scelta di Campo galli Sindaco “ , con il presente atto formulano le seguenti **osservazioni e rilievi** all' Regolamento per la Gestione del Demanio Marittimo

**I. PREMESSA: IL QUADRO DI RIFERIMENTO**

I concessionari del demanio marittimo operanti nel territorio di Campo nell'Elba esercitano un'attività economica di rilevante interesse turistico e occupazionale, avendo nel tempo effettuato investimenti significativi in strutture, impianti e servizi, in ragione del legittimo affidamento riposto nella stabilità del titolo concessorio e nella continuità dell'attività imprenditoriale.

Le presenti osservazioni mirano a evidenziare le criticità dell'approvando Regolamento per la Gestione del Demanio Marittimo del Comune di Campo nell'Elba che, ove non corrette o adeguatamente interpretate, potrebbero determinare un pregiudizio sproporzionato agli interessi dei concessionari, in violazione dei principi di proporzionalità, ragionevolezza e tutela del legittimo affidamento, presidiati dall'ordinamento sia interno sia eurounitario.

Le osservazioni si articolano in relazione alle singole disposizioni regolamentari che presentano profili di criticità, nonché con riguardo al complessivo impianto del Regolamento nella sua relazione con la normativa europea in materia di concorrenza, con particolare riferimento alla Direttiva 2006/123/CE (c.d. Direttiva Bolkestein) e alla più recente giurisprudenza della Corte di Giustizia dell'Unione Europea.

**II. OSSERVAZIONI IN MERITO ALLA DIRETTIVA 2006/123/CE ("DIRETTIVA BOLKESTEIN") E AI SUOI LIMITI APPLICATIVI**

**II.1 Il presupposto ineludibile: l'accertamento della scarsità delle risorse naturali**

L'art. 2 del Regolamento, nella parte relativa alle procedure di evidenza pubblica, richiama espressamente la Direttiva 2006/123/CE e la Legge n. 118/2022, disponendo che le procedure selettive per il rilascio e il rinnovo delle concessioni siano condotte nel rispetto di tali fonti normative. Tale impostazione, tuttavia, non può essere applicata automaticamente e indiscriminatamente, prescindendo dall'accertamento del presupposto applicativo fondamentale della Direttiva stessa.

L'art. 12, par. 1, della Direttiva 2006/123/CE subordina espressamente l'obbligo di procedura selettiva alla **scarsità delle risorse naturali** disponibili nel territorio di riferimento. La Corte di

 1 

Giustizia dell'Unione Europea, con la sentenza del 20 aprile 2023 (C-348/22, *Comune di Ginosa*), ha chiarito che:

«l'articolo 12, paragrafo 1, della direttiva 2006/123 deve essere interpretato nel senso che esso non osta a che la scarsità delle risorse naturali e delle concessioni disponibili sia valutata combinando un approccio generale e astratto, a livello nazionale, e un approccio caso per caso, basato su un'analisi del territorio costiero del comune in questione» .

Con la successiva Ordinanza del 10 luglio 2026 (C-574/25), la stessa Corte ha ribadito che: «rientrano nell'ambito di applicazione della direttiva 2006/123 le concessioni demaniali marittime gestite per finalità turistico-ricreative, il cui titolare non effettua una prestazione di servizi determinata dell'ente aggiudicatore ma esercita un'attività economica in un'area demaniale statale sulla base di un accordo che gli conferisce il diritto di gestire taluni beni o risorse pubblici [...] **posto che dette concessioni hanno ad oggetto risorse naturali e purché il numero di autorizzazioni disponibili per le attività turistico-ricreative sia limitato a causa della scarsità delle risorse naturali, ai sensi dell'articolo 12, paragrafo 1, di detta direttiva, circostanza che spetta all'autorità nazionale competente accertare, sotto il controllo di un giudice nazionale**» .

Ne discende con chiarezza che **l'obbligo di gara non è automatico e incondizionato**: esso postula, quale presupposto logico-giuridico insuperabile, il previo accertamento — da parte dell'autorità competente — della scarsità delle risorse costiere disponibili nel territorio di Campo nell'Elba. Tale accertamento deve avvenire mediante criteri **oggettivi, non discriminatori, trasparenti e proporzionati**, e può combinare una valutazione astratta a livello nazionale con un'analisi specifica del territorio comunale .

**Si chiede pertanto al Comune di Campo nell'Elba di dichiarare espressamente, con atto motivato e previamente adottato rispetto all'avvio di qualsiasi procedura selettiva, l'esito dell'istruttoria compiuta in merito all'effettiva sussistenza della scarsità delle risorse costiere nel proprio territorio.** In difetto di tale accertamento, l'applicazione dell'obbligo di procedura ad evidenza pubblica previsto dal Regolamento risulterebbe priva del necessario presupposto applicativo ed esporrebbe l'Amministrazione al rischio di illegittimità dei provvedimenti adottati.

Si rileva in proposito che l'Isola d'Elba, e in particolare il territorio del Comune di Campo nell'Elba, è caratterizzato da una costa di estensione limitata, prevalentemente rocciosa, con spiagge di dimensioni ridotte rispetto alla domanda turistica. Tale circostanza potrebbe, in astratto, supportare una valutazione di scarsità, ma essa deve comunque essere documentata e formalizzata dall'Autorità competente, e non presunta.

## **II.2 Applicabilità ratione temporis: concessioni precedenti al 28 dicembre 2009**

L'Ordinanza della Corte di Giustizia del 10 luglio 2026 (C-574/25) ha precisato che:

«concessioni demaniali marittime gestite per finalità turistico-ricreative, aggiudicate prima del 28 dicembre 2009, data di entrata in vigore di tale direttiva, e rinnovate o prorogate più volte dal legislatore nazionale per una durata indeterminata, senza che sia stato rilasciato un nuovo titolo di concessione e senza che la concessione sia stata oggetto di modifiche sostanziali, rientrano nell'ambito di applicazione di quest'ultima all'atto del loro rinnovo o della loro proroga, essendo al riguardo irrilevante la data in cui dette concessioni sono state inizialmente aggiudicate» .

Ciò significa che, **al momento del rinnovo**, anche le concessioni storicamente risalenti sono soggette alla procedura selettiva, sempre che sia previamente accertata la scarsità delle risorse. Si chiede che il Regolamento recepisca espressamente tale principio di diritto, distinguendo le ipotesi in cui l'accertamento della scarsità sia stato compiuto da quelle in cui esso sia ancora pendente.

### II.3 Il divieto di rinnovo automatico e il suo significato

Il Regolamento, all'art. 9, stabilisce che le concessioni si rinnovano con gli stessi criteri del rilascio di nuove concessioni, prevedendo la pubblicazione dell'istanza per venti giorni consecutivi e la possibilità di domande concorrenti [REGOLAMENTO PER LA GESTIONE DEL DEMANIO MARITTIMO.pdf]. Tale previsione è coerente con il divieto di rinnovo automatico sancito dall'art. 12, par. 2, della Direttiva 2006/123/CE, il quale — come affermato dalla Corte di Giustizia — «vieta, in termini inequivocabili, agli Stati membri, senza che questi ultimi dispongano di un qualsivoglia margine di discrezionalità [...] di prevedere proroghe automatiche e generalizzate di siffatte concessioni». Tuttavia, i concessionari evidenziano che il mero rispetto del divieto di rinnovo automatico non esaurisce il quadro di garanzie applicabili, dovendosi tener conto dei principi di tutela del legittimo affidamento illustrati al successivo paragrafo.

### II.4 Tutela del legittimo affidamento e valorizzazione degli investimenti in sede di gara

La giurisprudenza della Corte di Giustizia UE e quella nazionale concordano nel riconoscere che, pur nel contesto dell'obbligo di gara, il **principio di tutela del legittimo affidamento** dei concessionari che abbiano effettuato investimenti significativi non può essere totalmente sacrificato. Il Tribunale di Firenze (sent. n. 1725/2018) ha evidenziato che, secondo la stessa Corte di Giustizia del 2016 (*Promoimpresa*):

«dovranno essere effettuate delle valutazioni sulle modalità di affidamento della singola concessione, delle analisi dei reali investimenti posti in essere dal concessionario e anche della reale presenza di un numero cospicuo di concessioni non affidate. L'applicabilità della Direttiva Servizi presuppone inoltre che si verifichi se le concessioni sono oggetto di un numero limitato di autorizzazioni per via della scarsità delle risorse naturali» .

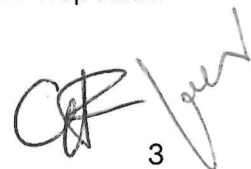
In questa prospettiva, **si chiede che il Regolamento preveda espressamente**, nelle procedure di selezione per il rinnovo delle concessioni:

- **criteri di valutazione che tengano conto degli investimenti effettuati dal concessionario uscente**, della qualità e continuità del servizio reso, della regolarità nei pagamenti e delle opere realizzate sull'area demaniale, documentabili in sede di gara;
- **una clausola di prosecuzione dell'attività** del concessionario uscente nelle more dello svolgimento della procedura selettiva, al fine di evitare l'interruzione dell'attività economica in pendenza di gara.

### II.5 Il limite della competenza regolamentare comunale in materia di concorrenza

In forza dell'art. 117, comma 2, lett. e), Cost., la materia della **tutela della concorrenza** — nella quale si inscrivono i criteri e le modalità di affidamento delle concessioni demaniali marittime — è di **competenza esclusiva dello Stato**. La Corte Costituzionale ha costantemente affermato che la disciplina dei termini di scadenza delle concessioni «incide sull'ingresso di altri potenziali operatori economici nel mercato e rientra nella materia "tutela della concorrenza"», con la conseguenza che norme regionali — e, per identità di ratio, norme regolamentari locali — che interferiscano con tale disciplina sono costituzionalmente illegittime .

Il Comune di Campo nell'Elba non può pertanto, attraverso lo strumento regolamentare, introdurre disposizioni che alterino i termini di scadenza delle concessioni stabiliti dalla Legge n. 118/2022 (come modificata dal D.L. n. 131/2024, che ha prorogato le concessioni al **30 settembre 2027**), né aggiungere requisiti di partecipazione alle gare più restrittivi di quelli previsti dalla normativa statale. **Si chiede che il Regolamento sia raccordato con la normativa statale vigente**, in modo che i termini e le procedure ivi previste siano rispettati senza anticipazioni o inasprimenti non consentiti alla fonte regolamentare locale.



### III. OSSERVAZIONI IN MERITO ALL'ART. 9 (RINNOVO) E ALL'ART. 6 (NUOVE CONCESSIONI): CONTINUITÀ GESTIONALE

L'art. 9 del Regolamento, nel prevedere che le concessioni si rinnovano con gli stessi criteri del rilascio di nuove concessioni, non disciplina la fase transitoria che intercorre tra la scadenza della concessione e il completamento della procedura selettiva. Si chiede che il Regolamento chiarisca espressamente che, nelle more del completamento della nuova procedura, il concessionario uscente possa proseguire l'esercizio dell'attività a titolo di **proroga tecnica**, onde evitare il pregiudizio derivante dall'interruzione forzata dell'attività economica. Tale principio è coerente con la continuità della gestione ordinaria sino all'effettivo subentro del nuovo assegnatario, nonché con quanto previsto dall'art. 3, comma 3-bis, della L. n. 118/2022.

### IV. OSSERVAZIONI IN MERITO ALL'ART. 10 (OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO) E AGLI ARTT. 24, 25, 26, 28 (OBBLIGHI DI PULIZIA)

#### IV.1 Obbligo di pulizia della spiaggia libera confinante per 25 metri: sproporzione e assenza di copertura normativa

L'art. 10, comma 10, del Regolamento impone ai concessionari l'obbligo di provvedere alla **completa pulizia giornaliera non solo dell'area in concessione, ma anche della spiaggia libera confinante ai lati, per 25 ml di fronte mare e per l'intera profondità dell'arenile** [REGOLAMENTO PER LA GESTIONE DEL DEMANIO MARITTIMO.pdf]. Il medesimo obbligo è replicato agli artt. 24, 25, 26 e 28 del Regolamento per le singole tipologie di concessione (stabilimenti balneari, Punti Blu, aree commerciali, aree sportive).

Si osserva che tale previsione, che estende un onere di manutenzione e custodia a un'area che il concessionario non gestisce, dalla quale non trae alcun corrispettivo e sulla quale non esercita alcun controllo, è **sproporzionata** rispetto alle finalità perseguite e **priva di adeguata copertura normativa nel diritto statale**. L'obbligo di manutenzione di beni demaniali non oggetto di concessione non può essere imposto unilateralmente al privato con regolamento comunale, in assenza del riconoscimento di un'adeguata controprestazione, pena la violazione del principio di corrispettività e dell'art. 41 della Costituzione.

Si chiede pertanto:

- la **riduzione dell'estensione** dell'obbligo di pulizia della spiaggia libera adiacente a una misura proporzionata (non superiore a 5 ml per ciascun lato), ovvero;
- il **riconoscimento di un'adeguata riduzione del canone** concessorio a fronte dell'onere aggiuntivo assunto dai concessionari, in applicazione del principio di conservazione dell'equilibrio economico-finanziario del rapporto concessorio.

#### IV.2 Obbligo di sgombero a fine concessione: coordinamento con la disciplina delle opere non amovibili

L'art. 10, comma 1, impone al concessionario l'obbligo di sgomberare a proprie spese l'area occupata, rimuovendo i manufatti, il giorno della scadenza della concessione. Tale obbligo deve essere coordinato con l'art. 49 cod. nav., che prevede l'acquisizione automatica al demanio delle opere non amovibili alla scadenza, e con l'art. 15, comma 6, del Regolamento, che riconosce un indennizzo parametrato alle quote parti non ammortizzate. Si chiede che il Regolamento chiarisca espressamente la distinzione tra **opere amovibili** (soggette all'obbligo di sgombero) e **opere non amovibili o di difficile rimozione** (acquisite allo Stato senza obbligo di demolizione a carico del concessionario), in conformità con la classificazione vigente e con quanto previsto dall'art. 13, comma 3, del medesimo Regolamento in merito alla distinzione tra manufatti "annuali di difficile rimozione" e "stagionali di facile rimozione" [REGOLAMENTO PER LA GESTIONE DEL DEMANIO MARITTIMO].

## V. OSSERVAZIONI IN MERITO ALL'ART. 12 (GARANZIE)

### V.1 Importo minimo della polizza fideiussoria

L'art. 12, comma 2, del Regolamento fissa l'importo minimo della garanzia fideiussoria in **non meno di 2 annualità di canone** [REGOLAMENTO PER LA GESTIONE DEL DEMANIO MARITTIMO]. Tale misura, pur astrattamente idonea a garantire l'Amministrazione, può risultare eccessivamente onerosa per i concessionari di piccole dimensioni operanti in un contesto — come quello del Comune di Campo nell'Elba, isola minore con spiagge di piccole dimensioni — caratterizzato da forte stagionalità e da canoni che nel tempo hanno registrato significativi incrementi.

Si chiede che la misura della garanzia sia **modulata in funzione della capacità economica del concessionario** e della tipologia dell'attività svolta, con possibilità di riduzione per i concessionari con una storia consolidata di regolare e puntuale pagamento dei canoni.

### V.2 Termine per l'integrazione della garanzia

L'art. 12, comma 3, prevede che, in caso di rinnovo, il concessionario dovrà integrare l'importo della polizza «su semplice richiesta del Comune», senza fissazione di un termine espresso per tale adempimento [REGOLAMENTO PER LA GESTIONE DEL DEMANIO MARITTIMO]. L'art. 12, comma 4, prevede invece un termine di soli 30 giorni per la reintegrazione della cauzione a seguito di escussione, a pena di decadenza. Si chiede che:

- sia introdotto un **termine minimo di 60 giorni** dalla notifica della richiesta per l'integrazione della polizza in caso di rinnovo o variazione del canone, al fine di consentire al concessionario di procurarsi la nuova copertura assicurativa senza incorrere in decadenze;
- la **decadenza automatica** per mancata reintegrazione entro 30 giorni sia subordinata alla preventiva verifica da parte dell'Amministrazione della proporzione tra l'importo escusso e l'inadempimento accertato, in applicazione del principio di proporzionalità.

## VI. OSSERVAZIONI IN MERITO ALL'ART. 15 (REVOCA, RINUNCIA ED ESTINZIONE): INADEGUATEZZA DELL'INDENNIZZO

### VI.1 L'assenza di indennizzo per le concessioni inferiori al quadriennio

L'art. 15 del Regolamento stabilisce, al comma 3, che **"la revoca non dà diritto ad alcun indennizzo"**, senza distinguere tra le concessioni di durata inferiore o superiore al quadriennio [REGOLAMENTO PER LA GESTIONE DEL DEMANIO MARITTIMO]. Tale previsione, letta congiuntamente ai commi 1 e 2 dello stesso articolo, sembra escludere qualsiasi indennizzo anche per le concessioni di durata superiore al quadriennio comportanti impianti di difficile sgombero, salvo il parziale meccanismo previsto al comma 6.

Si chiede una **rielaborazione dell'art. 15** che chiarisca inequivocabilmente che:

- per le concessioni di durata inferiore al quadriennio senza impianti di difficile sgombero, la revoca per motivi di pubblico interesse non dà diritto a indennizzo, in conformità con la disciplina codicistica;
- per le concessioni di durata superiore al quadriennio o comportanti impianti di difficile sgombero, la revoca dà diritto all'indennizzo di cui al comma 6, da calcolarsi secondo le modalità ivi indicate.

### VI.2 Inadeguatezza del parametro di calcolo dell'indennizzo: mancato guadagno

Il comma 6 dell'art. 15 limita l'indennizzo al **rimborso di tante quote parti del costo delle opere quanti sono gli anni mancanti al termine di scadenza fissato**, con il limite del valore residuo al netto degli ammortamenti [REGOLAMENTO PER LA GESTIONE DEL DEMANIO MARITTIMO]. Tale parametro, sebbene garantisca un ristoro parziale del valore delle opere, non tiene conto del pregiudizio economico complessivo subito dal concessionario in conseguenza

dell'anticipata cessazione del rapporto, che include anche il **mancato guadagno** per gli anni residui di concessione.

In merito, si rileva che il D.Lgs. n. 36/2023 (Codice dei Contratti Pubblici), all'art. 190, comma 4, prevede che l'indennizzo per recesso dal contratto di concessione includa «un indennizzo a titolo di mancato guadagno compreso tra il minimo del 2 per cento ed il massimo del 5 per cento degli utili previsti dal piano economico-finanziario». Pur riconoscendo le differenze tra la concessione demaniale marittima e le concessioni di cui al Codice dei Contratti Pubblici, tale parametro costituisce un utile riferimento per la corretta quantificazione del danno subito dal concessionario.

Si chiede pertanto che il Regolamento integri il parametro di calcolo dell'indennizzo includendo:

- una componente a titolo di **mancato guadagno** per gli anni residui di concessione, calcolata sulla base della redditività media dell'impresa balneare negli ultimi tre esercizi;
- il **diritto del concessionario a proseguire nella gestione ordinaria** dell'area sino all'effettivo pagamento delle somme dovute a titolo di indennizzo, analogamente a quanto previsto dall'art. 190, comma 6, D.Lgs. n. 36/2023.

### **VI.3 Garanzie procedurali nella revoca**

Si chiede che il Regolamento preveda espressamente, in ogni caso di revoca per motivi di pubblico interesse:

- il **preventivo avviso di avvio del procedimento** ex art. 7 L. n. 241/1990;
- un **termine non inferiore a 30 giorni** per la presentazione di osservazioni e memorie difensive;
- la **motivazione specifica e puntuale** dell'interesse pubblico sotteso alla revoca.

## **VII. OSSERVAZIONI IN MERITO ALL'ART. 16 (DECADENZA)**

### **VII.1 Necessità di interpretazione tassativa delle cause di decadenza**

Le cause di decadenza elencate all'art. 16 del Regolamento, in quanto sanzione particolarmente afflittiva che determina la perdita del titolo concessorio, devono essere interpretate in senso **tassativo e non estensivo**. In particolare, la causa sub lett. f) — «inadempienza degli obblighi derivanti dalla concessione, o imposti da norme di leggi o di regolamenti» — presenta una formulazione generica suscettibile di applicazione discrezionale e potenzialmente estensiva a qualsiasi inadempimento, anche di scarsa rilevanza. Si chiede che tale causa sia **riformulata con maggiore specificità**, limitandola agli inadempimenti di natura sostanziale e di rilevante gravità.

### **VII.2 Introduzione della diffida preventiva ad adempiere**

Il Regolamento non prevede, per le ipotesi di inadempimento agli obblighi concessori diversi dall'omesso pagamento del canone, un meccanismo di **diffida preventiva** con fissazione di un termine congruo per la regolarizzazione, prima dell'avvio del procedimento di decadenza. Si chiede che tale meccanismo sia espressamente introdotto, in applicazione del principio di estrema, applicabile solo ove il concessionario abbia dimostrato una perdurante e inequivoca volontà di inadempimento.

### **VII.3 Elevazione del termine per osservazioni difensive**

L'art. 16, comma 3, del Regolamento prevede un termine **non inferiore a 20 giorni** per la presentazione delle osservazioni in sede di procedimento di decadenza [REGOLAMENTO PER LA GESTIONE DEL DEMANIO MARITTIMO.pdf]. Si chiede che tale termine sia **elevato ad almeno 30 giorni**, al fine di consentire al concessionario di acquisire il supporto tecnico e

legale necessario a una difesa adeguata, considerata la complessità delle questioni spesso implicate nei procedimenti di decadenza.

#### **VII.4 Graduatoria della risposta sanzionatoria per omesso pagamento del canone**

Con riferimento alla causa di decadenza per **omesso pagamento del canone** (art. 16, comma 1, lett. d), si chiede che il Regolamento distingua tra:

- **ritardo nel pagamento**, a cui dovrebbe conseguire l'applicazione di interessi di mora e, ove reiterato, la diffida con fissazione di termine per il pagamento;
- **inadempimento definitivo**, quale unica ipotesi che legittima la decadenza, dopo che la diffida sia rimasta infruttuosa.

### **VIII. OSSERVAZIONE TRASVERSALE: TUTELA DELL'EQUILIBRIO ECONOMICO-FINANZIARIO**

In via trasversale a tutte le previsioni del Regolamento, si richiama il principio di **conservazione dell'equilibrio economico-finanziario** del rapporto concessorio. Le modifiche regolamentari che incidono significativamente sugli oneri a carico del concessionario — come l'estensione degli obblighi di pulizia della spiaggia libera per 25 ml, l'aumento delle garanzie fideiussorie, l'inasprimento dei procedimenti di decadenza — alterano l'equilibrio del rapporto concessorio a danno del concessionario, senza che sia previsto alcun corrispondente aggiustamento delle condizioni economiche della concessione.

Si chiede pertanto che il Regolamento introduca una **clausola generale di revisione delle condizioni concessorie** in caso di modifiche regolamentari che alterino in modo significativo l'equilibrio economico-finanziario del rapporto, prevedendo almeno la possibilità di richiedere una riduzione proporzionale del canone a fronte di obblighi aggiuntivi imposti unilateralmente dall'Amministrazione.

### **IX. CONCLUSIONI E RICHIESTE FINALI**

Alla luce di quanto esposto, i sottoscritti concessionari chiedono al Comune di Campo nell'Elba:

1. di **accertare formalmente e motivare**, prima dell'avvio di qualsiasi procedura di evidenza pubblica, l'effettiva sussistenza della scarsità delle risorse naturali costiere nel proprio territorio, quale presupposto ineludibile dell'applicabilità della Direttiva 2006/123/CE ;
2. di **raccordare il Regolamento con la normativa statale vigente** (L. n. 118/2022, come modificata dal D.L. n. 131/2024), rispettando i termini di proroga tecnica delle concessioni fino al 30 settembre 2027, senza anticipazioni o inasprimenti non consentiti alla fonte regolamentare locale Cit. 18;
3. di **modificare l'art. 9** introducendo una clausola di prosecuzione dell'attività del concessionario uscente nelle more della procedura selettiva, e prevedendo criteri premiali oggettivi per i concessionari che abbiano effettuato investimenti documentati;
4. di **modificare l'art. 10 e gli artt. 24, 25, 26, 28** riducendo l'estensione dell'obbligo di pulizia della spiaggia libera adiacente a non più di 5 ml per lato, ovvero riconoscendo una corrispondente riduzione del canone; e chiarendo la distinzione tra opere amovibili e non amovibili agli effetti dell'obbligo di sgombero;
5. di **modificare l'art. 12** prevedendo un termine minimo di 60 giorni per l'integrazione della polizza fideiussoria e la possibilità di modulazione dell'importo per i concessionari con comprovata storia di pagamento regolare;



7

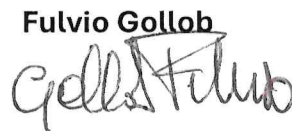
6. di **reformulare l'art. 15** chiarendo le ipotesi di indennizzo per revoca, integrando il parametro di calcolo con la componente del mancato guadagno e garantendo la prosecuzione dell'attività sino al pagamento effettivo dell'indennizzo;
7. di **modificare l'art. 16** introducendo il meccanismo della diffida preventiva ad adempiere, elevando il termine per le osservazioni difensive a 30 giorni, riformulando la causa sub lett. f) in termini più specifici e graduando la risposta sanzionatoria per l'omesso pagamento del canone;
8. di **inserire una clausola generale** di revisione delle condizioni concessorie in caso di modifiche regolamentari che alterino l'equilibrio economico del rapporto.

Si chiede altresì di essere convocati per un'**audizione informale** ai sensi dell'art. 11 L. n. 241/1990, al fine di trovare soluzioni condivise che contemperino le esigenze dell'Amministrazione con la tutela degli investimenti e dell'attività dei concessionari.

Con riserva di ogni ulteriore tutela nelle competenti sedi giurisdizionali e amministrative.

Campo nell'Elba, lì 16/09/2025

**Giancarlo Galli**  


**Fulvio Gollob**  


## CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI DEI CONSIGLIERI DELLA LISTA "SCELTA DI CAMPO GALLI SINDACO"

In sede di svolgimento della Commissione Regolamenti tenutasi il 16/09/2026 sul NUOVO REGOLAMENTO PER LA GESTIONE DEL DEMANIO MARITTIMO i Consiglieri Galli e Gollob hanno depositato un documento intitolato "OSSERVAZIONI DEI CONCESSIONARI DEL DEMANIO MARITTIMO".

Si controdeduce alle osservazioni nel modo che segue:

### II. OSSERVAZIONI IN MERITO ALLA DIRETTIVA 2006/123/ce "direttiva Bolkstein" E AI SUOI LIMITI APPLICATIVI

II.1 L'osservazione ha lo scopo di modificare l'approvando Regolamento eliminando il richiamo espresso alla direttiva Bolkstein poiché, per recente giurisprudenza, il ricorso all'evidenza pubblica è necessario solo laddove sia dimostrata la scarsità della risorsa. Si richiama l'Ordinanza la Corte di Giustizia Europea ha infatti sancito che le gare siano necessarie solo nei casi in cui "il numero delle autorizzazioni disponibili per le attività turistico ricreative sia limitato a causa della scarsità della risorsa"

Si controdeduce confermando l'art. 2 del Regolamento poiché nel nostro territorio il Piano di Utilizzazione degli Arenili ha dimostrato la scarsità della risorsa ed ha stabilito il numero massimo di concessioni rilasciabili

II.2 L'Osservazione ha lo scopo di inserire nel Regolamento il recepimento di quanto stabilito dalla Corte di Giustizia Europea in merito alle concessioni aggiudicate prima del 28/12/2009 che, in caso di rinnovo, sono soggette a procedura selettiva sempre che sia stata preventivamente accertata la scarsità della risorsa

Si controdeduce rinviando al punto precedente in merito alla scarsità della risorsa; nel merito non si ritiene necessario recepire una Ordinanza della Corte di Giustizia Europea a cui dovrà obbligatoriamente fare seguito un adeguamento della legislazione nazionale

II.3 /II.4 L'osservazione chiede che il Regolamento recepisca la giurisprudenza europea in materia di tutela del legittimo affidamento e valorizzazione degli investimenti in sede di gara introducendo criteri di valutazione degli stessi.

Si controdeduce rinviando a quanto espressamente previsto dall'ordinamento nazionale e regionale in materia di modalità di calcolo degli indennizzi e soggetti a questo abilitati.

II.5 L'Osservazione ha lo scopo di dichiarare incostituzionale il Regolamento poiché la competenza sulla statuzione dei criteri e modalità di affidamento delle concessioni demaniali è di competenza esclusiva dello Stato

Si controdeduce precisando che il Regolamento non contiene nessuna norma in merito alla validità delle concessioni, né detta criteri e modalità di affidamento delle stesse.

### III. OSSERVAZIONI IN MERITO ALL'ART. 9 (RINNOVO) E ALL'ART. 6 (NUOVE CONCESSIONI): CONTINUITA' GESTIONALE

III L'Osservazione chiede l'introduzione di una proroga tecnica nell'arco temporale intercorrente tra la scadenza delle concessioni e il completamento delle procedure selettive

Si controdeduce non accogliendo l'osservazione rinviando alla normativa statale laddove disciplina delle fasi di scadenza e ultimazione delle procedure selettive (L: 118/2022)

### IV. OSSERVAZIONI IN MERITO ALL'ART. 10 (OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO) E DEGLI ARTT. 24, 25, 26, 28 (OBBLIGHI DI PULIZIA)

IV. L'Osservazione chiede la riduzione della superficie di arenile libero la cui pulizia è a carico dei concessionari confinanti unitamente alla riduzione del canone concessorio a compensazione di tale obbligo.

Si controdeduce rilevando che il suddetto obbligo è già presente nel vigente Regolamento e che si è dimostrato negli anni un valido strumento per la pulizia e il decoro delle spiagge libere. Si rammenta inoltre che il canone concessorio è incamerato dallo Stato e non dal Comune e che quest'ultimo non ha potere di prevedere riduzioni o sconti circa gli importi stabiliti annualmente con Decreto Ministeriale

### V. OSSERVAZIONI IN MERITO ALL'ART. 12 (GARANZIE)

V.1/V.2 L'Osservazione chiede di ridurre l'importo della garanzia prestata dall'operatore economico per gli obblighi derivanti dalla concessione (versamento del canone e relativa imposta regionale), modulandola in funzione della capacità economica del concessionario.

Si controdeduce segnalando che il Regolamento prevede una garanzia pari a quella minima stabilita dal Codice della Navigazione e relativo Regolamento di Attuazione e che pertanto l'accoglimento dell'osservazione determinerebbe un regolamento in contrasto con le norme sovraordinate

## VI. OSSERVAZIONI IN MERITO ALL'ART. 15 (REVOCA, RINUNCIA ED ESTINZIONE) INADEGUATEZZA DELL'INDENNIZZO

VI.1/VI.2 Si rinvia all'osservazione II.2 e II.3 e relativa controdeduzione

VI.3 L'Osservazione tende ad introdurre nel Regolamento l'obbligo della comunicazione di avvio del procedimento prima dell'emanazione del provvedimento di revoca.

Si controdeduce rammentando che il procedimento amministrativo è disciplinato dalla L. 241/1990 e che non opportuno introdurre nella disciplina regolamentare comunale norme già contenuto nell'ordinamento sovraordinato

## VII. OSSERVAZIONI IN MERITO ALL'ART. 16 (DECADENZA)

VII.1/VII.2/VII.3/VII.7 Si chiede che venga riformulata l'ipotesi una delle ipotesi di decadenza della concessione demaniale specificando meglio quali siano gli inadempimenti sanzionati, si prevede una diffida preventiva alla dichiarazione di decadenza e si elevi il termine per la presentazione delle osservazioni difensive e la graduazione della risposta sanzionatoria per omesso pagamento del canone

Si controdeduce ricordando che il procedimento, unitamente alle cause che lo determinano, sono stabilite dal Codice della Navigazione e che il Regolamento Comunale non può stabilire eccezioni o modifiche rispetto alla fonte normativa sovraordinata

## VIII. OSSERVAZIONE TRASVERSALE: TUTELA DELL'EQUILIBRIO ECONOMICO E FINANZIARIO

Si chiede l'introduzione di una clausola generale di revisione delle condizioni concessorie in caso di modifiche regolamentari che alterino in modo significativo l'equilibrio economico-finanziario del rapporto

Si controdeduce rinviando al principio generale dell'ordinamento giuridico noto come Tempus regit actum ovvero "ogni atto giuridico è regolato dalla norma vigente nel momento in cui viene compiuto

