



COMUNE DI CAMPO NELL'ELBA
Provincia di Livorno

AREA TECNICA EDILIZIA E URBANISTICA

DETERMINAZIONE N. 35 DEL 28/10/2026

**OGGETTO: APPROVAZIONE ATTIVITA' ISTRUTTORIA PROPEDEUTICA AD AVVIARE
LE PROCEDURE DI EVIDENZA PUBBLICA PER IL RILASCIO DI CONCESSIONI
DEMANIALI MARITTIME**

Il Responsabile dell'Area Tecnica

Edilizia, Urbanistica, Demanio

Vista la Delibera di Giunta Comunale n. 45 del 04/03/2026 con la quale si è approvato l'organigramma dell'Ente;

Visto il Decreto Sindacale n. 17 del 31/07/2026 di conferimento dell'incarico di responsabile dell'area Tecnica – Edilizia, Urbanistica, Demanio all'arch. Silvia Lancioni;

Visto il Piano di Utilizzazione degli Arenili (P.U.A.) approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 23 settembre 2026, pubblicato sul B.U.R.T. n. 40 del 07/10/2026, che, nell'assicurare la corretta ponderazione tra gli obiettivi generali di utilizzazione delle coste e le concrete condizioni territoriali, individua e disciplina le aree demaniali concedibili;

Premesso che:

- La Legge 5 agosto 2022 n. 122 (Legge annuale per il mercato e la concorrenza 2021), così come modificata dal Decreto Legge 16 settembre 2024 n. 131, ha stabilito che entro il 30 giugno 2027 gli Enti concedenti devono avviare le procedure di affidamento delle concessioni demaniali marittime, lacuali e fluviali per l'esercizio di attività turistico-ricreative e sportive, nel rispetto del diritto dell'Unione Europea e dei principi di libertà di stabilimento, di pubblicità, di trasparenza, di massima partecipazione, di non discriminazione e di parità di trattamento, anche al fine di agevolare l'attività di microimprese, delle piccole imprese e delle imprese giovanili;
- L'art. 4, comma 9 della suddetta Legge stabilisce che in caso di rilascio di concessione a favore di un nuovo concessionario, il concessionario uscente ha diritto al riconoscimento, a carico del concessionario subentrante, di un indennizzo pari al valore degli investimenti effettuati e non ancora ammortizzati al termine della concessione, ivi compresi gli investimenti effettuati in conseguenza di eventi calamitosi debitamente dichiarati dalle autorità competenti ovvero in conseguenza di sopravvenuti obblighi di legge, al netto di ogni misura di aiuto o sovvenzione pubblica eventualmente percepita e non rimborsata, nonché pari a quanto necessario per garantire un'equa remunerazione sugli investimenti effettuati negli ultimi cinque anni. Il valore dell'indennizzo è determinato mediante perizia acquisita dall'ente concedente prima della pubblicazione del bando di gara, rilasciata in forma asseverata e con esplicita dichiarazione di responsabilità da un professionista ovvero da un collegio di professionisti nominati dal medesimo ente concedente tra cinque nominativi indicati dal Presidente del Consiglio nazionale dei dottori commercialisti e degli esperti contabili. Le spese della perizia sono poste a carico del concessionario uscente;
- Il decreto-legge 11 marzo 2026 n. 32 all'art. 8 rubricato "Disposizioni urgenti in materia di concessioni demaniali marittime" prevedeva che: "Al fine di promuovere condizioni omogenee di affidamento delle concessioni demaniali di cui all'articolo 4, comma 1, della legge 5 agosto 2022, n. 118, entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti sottopone alla Conferenza unificata, per l'acquisizione del parere ai sensi dell'articolo 2 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, uno schema di bando-tipo per l'avvio delle procedure di affidamento di cui al medesimo articolo 4, comma 4, della legge n. 118 del 2022";
- Alla data odierna non risulta rispettata la tempistica di approvazione del suddetto bando e tale ritardo rischia di incidere negativamente sulle scadenze fissate per l'avvio delle procedure di assegnazione delle concessioni demaniali;

Preso atto che il Consiglio Nazionale dei Commercialisti e dei Dottori Commercialisti Esperti Contabili ha approvato in data 23 settembre 2026 le “Linee guida per la stima del valore dell’indennizzo per i concessionari uscenti da concessioni demaniali marittime” quale parte integrante dell’emendando bando tipo relativo alle procedure di affidamento delle concessioni demaniali marittime a finalità turistico-ricreativa e che tale documento individua la documentazione da acquisire oltre ai criteri di valutazione;

Considerato che alla luce dell’attuale quadro normativo e giurisprudenziale, pur non essendo stato ancora pubblicato il bando tipo di cui all’art. 8 decreto-legge 11 marzo 2026 n. 32, risulta comunque imprescindibile dare avvio alle attività istruttorie propedeutiche alla predisposizione delle procedure di evidenza pubblica per l’assegnazione delle concessioni demaniali marittime con finalità turistico ricreative, mediante l’invio ai concessionari di apposita comunicazione finalizzata all’acquisizione della manifestazione di volontà di richiedere la perizia per la determinazione dell’eventuale indennizzo nonché la volontà a cedere all’eventuale futuro concessionario i beni e le opere amovibili di proprietà del gestore uscente, non compresi nel calcolo dell’indennizzo;

Ritenuto che in questa fase, in assenza di fonti normative di diverso avviso, tale attività istruttoria debba essere circoscritta alle concessioni demaniali marittime con finalità turistico ricreative sulle quali insistono beni già incamerati al patrimonio statale in quanto, dalla ricognizione effettuata, le residue concessioni demaniali vigenti prevedono espressamente la rimozione delle opere eventualmente erette alla scadenza delle stesse, peraltro non coerenti con le previsioni del vigente Piano di Utilizzazione degli Arenili;

Ritenuto necessario, per quanto sopra esposto, approvare il documento da inviare ai concessionari di beni demaniali marittimi con finalità turistico già incamerati al patrimonio statale;

Ritenuto inoltre necessario inviare richiesta formale al Presidente del Consiglio Nazionale dei Commercialisti e dei Dottori Commercialisti Esperti Contabili dell’indicazione dei nominativi dei professionisti ai quali affidare l’incarico per la redazione della perizia prevista dal citato art. 4 della L. 1118/2022, la cui spesa sarà a carico del concessionario uscente che ha provveduto a manifestare la propria volontà alla stesura;

Dato atto che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sul bilancio dell’Ente e pertanto non è dovuto il parere di regolarità contabile di cui all’art. 49 del D. Lgs. 267/2000;

Accertato che non sussistono, in capo alla presente, situazioni di conflitto di interesse ai sensi dell’art. 6bis della Legge 241/1990;

Visti:

l’art. 107 del D. Lgs. 267/2000 ;

il Codice della Navigazione approvato con Regio Decreto n. 327 del 30 marzo 1942;

il D. Lgs. 112/1998 di conferimento delle competenze amministrative in materia di demanio marittimo alle Regioni;

La L.R.T. 88/1998 di conferimento delle competenze amministrative in materia di demanio marittimo Dalle Regioni ai Comuni;

La Legge 5 agosto 2022 n. 122 (Legge annuale per il mercato e la concorrenza 2021);

Il decreto-legge 11 marzo 2026 n. 32 (Disposizioni urgenti in materia di concessioni demaniali marittime);

DETERMINA

1 **Di confermare** le premesse del presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

2 **Di approvare** il documento da inviare ai concessionari di beni demaniali marittimi con finalità turistico finalizzato all'acquisizione della manifestazione di volontà di richiedere la perizia per la determinazione dell'eventuale indennizzo nonché la volontà a cedere all'eventuale futuro concessionario i beni e le opere amovibili di proprietà del gestore uscente, non compresi nel calcolo dell'indennizzo ;

3 **Di stabilire** che tale documento debba essere inviato ai titolari di concessioni demaniali marittime con finalità turistico ricreative sulle quali insistono beni già incamerati al patrimonio statale;

4. **Di inviare** richiesta formale al Presidente del Consiglio Nazionale dei Commercialisti e dei Dottori Commercialisti Esperti Contabili dell'indicazione dei nominativi dei professionisti ai quali affidare l'incarico per la redazione della perizia prevista dal citato art. 4 della L. 1118/2022, la cui spesa sarà a carico del concessionario uscente che ha provveduto a manifestare la propria volontà alla stesura

5. **Di pubblicare** il presente atto all'albo pretorio del Comune di Campo nell'Elba

IL RESPONSABILE
LANCIONI SILVIA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)