

# IL REGIME DELLE CONCESSIONI MARITTIME AD USO-TURISTICO RICREATIVO IN ITALIA

30 gennaio 2012

## **Premessa.**

Il legislatore italiano, recentemente, con la Legge 15.12.2011 n. 217, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale del 2.01.2012 n. 1, ha introdotto specifiche disposizioni sia al fine di chiudere la ben nota procedura d'infrazione n. 2008/4908 sia al fine di assicurare un quadro normativo stabile che possa coniugare il rispetto dei principi comunitari con lo sviluppo e l'innovazione dell'impresa turistico - balneare - ricreativa.

In particolare l'art. 11 della legge citata, per il perseguimento di tali finalità, ha previsto che il Governo sia delegato ad adottare, su proposta dei Ministri competenti e previa intesa in sede di Conferenza Stato Regioni, un decreto legislativo avente ad oggetto la revisione e il riordino della legislazione relativa alle concessioni demaniali marittime secondo i principi e criteri direttivi ivi enunciati.

In conseguenza di questa precisa scelta legislativa, questa Organizzazione è fortemente preoccupata che i notevoli cambiamenti, che tale normativa introdurrà per adeguare la materia ai principi comunitari, possano incidere in modo negativo e devastante sul sistema balneare italiano.

## **Peculiarità del sistema balneare italiano**

Come è noto, la Commissione Europea, con la procedura d'infrazione n. 2008/4908, aveva chiesto allo Stato Italiano di adeguare la normativa in materia di rilascio e rinnovo delle concessioni demaniali marittime al principio della libertà di stabilimento di cui all'art. 49 TFUE e all'art. 12 della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno (cd. direttiva servizi).

Da un esame degli atti di detta procedura, tuttavia, si evince che la Commissione non conosca in alcun modo il sistema turistico balneare italiano e le sue peculiarità.

In relazione a ciò, il Senato, nel corso della seduta del 5.05.2011, aveva approvato all'unanimità un ordine del giorno con cui chiedeva al Governo di impegnarsi ad agire presso la Commissione europea per rappresentare le peculiarità del comparto delle imprese turistico-balneari italiane e le ragioni che impediscono di applicare nel mercato interno la Direttiva 2006/123/CE del 12.12.2006, cd. direttiva servizi. Tuttavia, l'Esecutivo, a tutt'oggi, non ha fatto sapere quali passi concreti abbia fatto in questa direzione.

Giova, in questa sede, ribadire che il comparto balneare è costituito per la stragrande maggioranza da micro e piccole imprese, a conduzione familiare, al di là dell'assetto societario che assumono.

Esse esercitano la loro attività, in forza di un titolo concessorio, su un tratto di arenile appartenente al demanio marittimo di estensione limitata e, in ogni caso, adeguata alla loro struttura.

Sono proprietarie degli impianti, degli arredi, delle attrezzature da cui è costituito lo stabilimento balneare che gestiscono e, con la loro attività, hanno acquisito un "know how" e conseguito un avviamento.

Va da sé che questo tipo di imprese, vista la configurazione delle nostre coste, interamente appartenenti al demanio marittimo, possano esistere se hanno in concessione l'area su cui svolgono la loro attività, la cui perdita invece le costringerebbe a chiudere in modo definitivo, non potendo trasferire la loro azienda altrove.

Nel passato, il legislatore italiano aveva introdotto le norme relative al diritto di insistenza e al rinnovo automatico al fine di assicurare la stabilità e la continuità dell'attività economica. Infatti, nessun operatore economico potrebbe mai assumere il rischio di investire capitali in una qualunque attività commerciale, in assenza delle certezze di poter continuare e sviluppare l'attività intrapresa nel futuro o di potersi vedere riconosciuto il valore commerciale della propria impresa.

### **Normativa Europea ed Italiana a sostegno della piccola e media impresa (PMI).**

La Commissione Europea, nell'intervenire nel sistema delle concessioni demaniali marittime, non ha tenuto conto che questo settore è strettamente legato all'esistenza ed allo sviluppo delle piccole e medie imprese turistiche italiane.

Essa, infatti, pur avendo in questi anni messo al primo posto della politica comunitaria la tutela delle piccole e medie imprese (PMI), si sia mossa per scardinare il sistema italiano delle concessioni demaniali, avendo come unico risultato di mettere in ginocchio le PMI turistiche italiane.

E' importante, infatti, ricordare che la Commissione, con la Comunicazione del 25.06.2008, denominata "Una corsia preferenziale per la piccola impresa" (un "Small Business Act" per l'Europa), ha riconosciuto *"l'importanza delle PMI nella nostra società, in quanto creatrici di posti di lavoro e protagoniste nella corsa al benessere delle comunità locali e regionali"* ed ha ritenuto che esse, se dinamiche, *"daranno all'Europa il vigore per resistere alle incertezze che genera l'odierno mondo globalizzato"*.

La Presidenza del Consiglio dei Ministri dello Stato Italiano, per dare attuazione alla suindicata Comunicazione, in data 4.05.2010, ha emanato una Direttiva per valorizzare le potenzialità di crescita sostenibile delle Piccole e Medie Imprese nel medio-lungo periodo ed ha, tra l'altro individuato, come linea direttrice di azione, la necessità di adeguare l'intervento pubblico alle esigenze di questo tipo di imprese, affermando che ***"per quanto concerne gli appalti pubblici occorre facilitare l'accesso delle PMI, creando, nell'ambito della normativa nazionale, e comunque nel rispetto delle decisioni della Commissione europea, circa le misure a favore delle PMI, le condizioni di accessibilità per le stesse, in un primo momento per gli appalti banditi dai Comuni con popolazione inferiore a 5.000 abitanti e/o per forniture di importo inferiore alla soglia U.E.. Al riguardo, nel caso in cui la normativa comunitaria o nazionale sia di ostacolo, occorre negoziare con la Commissione UE, a cui spetterà decidere sulle apposite deroghe per le PMI o autorizzare l'introduzione di analoghe deroghe nella disciplina domestica"***.

Il Parlamento Europeo, poi, con la Risoluzione del 27.09.2011 sul turismo (2010/2206/INI), ha preso posizione per sostenere le PMI turistiche.

Al punto 6, infatti ha affermato l'importanza delle microimprese e delle piccole e medie imprese (PMI) nel settore del turismo, in quanto non solo garantiscono un'innovazione che parte dal basso e la stabilità del settore, ma assicurano anche la qualità, la varietà e l'autenticità delle regioni in cui hanno sede, ed ha esortato la Commissione a promuovere maggiormente un tale approccio nell'offerta turistica europea;

Al punto 56, poi, ha invitato in primo luogo la Commissione a valutare se la direttiva 2006/123/CE, cd. direttiva servizi abbia ripercussioni negative sulle PMI di questo settore e, se lo ritiene necessario, a proporre misure per attenuare tali ripercussioni e garantire che le caratteristiche specifiche di questa categoria professionale siano prese in considerazione nell'applicazione della direttiva;

Ha invitato inoltre gli Stati membri a valutare, in cooperazione con le autorità competenti, l'introduzione di misure compensative per attenuare i danni causati agli operatori turistici dall'introduzione di una nuova legislazione che comporta la perdita dei diritti acquisiti e causa perdite correlate a investimenti non ammortizzati destinati a rinnovare o adeguare le sue strutture nel rispetto della legislazione precedentemente in vigore.

Ha, infine, ritenuto che tali misure siano necessarie al fine di salvaguardare gli investimenti degli operatori e migliorare la qualità del servizio alla clientela.

### **Direttiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 12 Dicembre 2006 relativa ai servizi nel mercato interno**

La Commissione Europea, come si è detto, con la ben nota procedura d'infrazione n. 2008/4908, ha ritenuto che il sistema italiano delle concessioni demaniali marittime contrastasse con l'art. 12 della direttiva servizi, in quanto questo nel prevedere il principio del rinnovo automatico favorisse l'attribuzione delle concessioni marittime ai soggetti già titolari di concessione.

Essa pertanto ha ritenuto che per la loro assegnazione lo Stato italiano debba applicare una procedura di selezione che presenti garanzie di imparzialità, di trasparenza e preveda un'adeguata pubblicità dell'avvio della procedura e del suo svolgimento e completamento.

La Commissione Europea non ha tenuto conto tuttavia che il sistema, come si è andato a formare negli anni, ha fatto sì che gli attuali concessionari abbiano svolto nel tempo e svolgano tuttora attività spettanti in linea di principio alle autorità pubbliche e che sono state demandate loro in via sussidiaria ai sensi dell'art. 118, 4° comma della Costituzione italiana.

L'Autorità Demaniale, infatti, fin dall'inizio, nel concedere le spiagge e gli arenili per un uso turistico- balneare ha attribuito ai soggetti concessionari compiti legati:

- alla salvaguardia della pubblica incolumità, a cui essi provvedono assicurando il servizio di salvataggio e la costante segnalazione delle condizioni meteo-marine;
- alla tutela e il monitoraggio dell'ambiente costiero;
- alla cura dell'igiene e della sanità pubblica, alle cure salsoiodiche e di elioterapia.

Si è realizzata nel tempo quindi tra la pubblica amministrazione e i concessionari un rapporto improntato alla massima collaborazione e fiducia, che ha consentito a quest'ultimi la tutela di interessi generali.

In considerazione di ciò si ritiene che il principio di selezione contenuto all'art. 12, 1° paragrafo non possa e non debba essere applicato alla materia delle concessioni demaniali marittime o quanto meno esso debba essere mediato da quanto previsto dal successivo 3° paragrafo del medesimo articolo, che invece consente agli Stati membri di 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.

\*\*\*

Alla luce di tali considerazioni si chiede

- che le Istituzioni Italiane si facciano parte attiva presso la Commissione UE per illustrare in modo dettagliato le peculiarità del comparto turistico balneare ed ottenere misure a favore di queste

imprese che consentano di valorizzare le loro potenzialità di crescita e negozino, con la medesima, la possibilità di ottenere apposite deroghe nella legislazione nazionale per difendere quella peculiarità che la stessa Unione Europea riconosce loro;

- che esse si attivino per dare effettiva e concreta attuazione alla direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri sopra richiamata anche e soprattutto nel comparto balneare, le cui piccole e medie imprese rischiano di soccombere se non di scomparire completamente ove l'assegnazione e il rinnovo delle concessioni demaniali marittime sia affidato interamente e in modo generalizzato ad una sistema evidenza pubblica;

- che, inoltre, tengano conto che le concessioni su cui le PMI svolgono la loro attività, nella quasi totalità dei casi, possono, per il loro valore esiguo e le dimensioni limitate, definirsi "sottosoglia", ai sensi della "Comunicazione della Commissione Europea relativa al diritto applicabile alle aggiudicazione di appalti non o solo parzialmente disciplinati dalla direttiva "appalti pubblici" (pubblicata in G.U. del 1.08.2006), la quale per queste ipotesi, puntualizza che "spetta alle amministrazioni aggiudicatrici decidere se l'aggiudicazione di un determinato appalto possa essere interessante per operatori situati in altri Stati membri";

- che il legislatore, nei casi in cui le concessioni vengano assegnate attraverso procedure di evidenza pubblica, predisponga una disciplina che tenga conto di quanto previsto dall'art. 12, 3° paragrafo della direttiva servizi;

\*\*\*

Nella denegata ipotesi che le Istituzioni Italiane non ottengano risultati significativi in questa direzione, si ritiene, che, comunque, il Governo, nell'emanare entro quindici mesi, il decreto legislativo sopra ricordato, non possa non tenere nel debito conto sia le direttive e le risoluzioni europee ed italiane pronunciate a difesa delle PMI sia le peculiarità del sistema balneare, che ha garantito lo sviluppo di migliaia di strutture ricettive, in quanto gli utenti hanno potuto liberamente accedere ai servizi di spiaggia, senza che nessuno ne avesse l'esclusiva, consentendo un elevato grado di concorrenza e prezzi altamente competitivi.

Quella balneare è un'attività stagionale che richiede investimenti continuati per tutta la durata della concessione per adeguarsi alle continue e mutevoli richieste della clientela e alle esigenze del mercato. Fino ad oggi, il concessionario, facendo riferimento sul diritto di insistenza, ha rinnovato costantemente le strutture perché sapeva che avrebbe comunque potuto cedere la propria azienda a terzi e quindi era suo interesse mantenerla sempre efficiente.

Invece oggi, i titolari degli stabilimenti, dopo aver lavorato per anni nel campo della balneazione e dopo aver investito i propri capitali nella concessione assegnatali, ove non ottengano il rinnovo di essa, potrebbero doversi immettere nel mercato del lavoro alla ricerca di nuove occupazioni, senza avere alcuna altra professionalità.

### **Sistema di assegnazione delle concessioni demaniali marittime ad uso turistico ricreativo.**

Si chiede, pertanto, che la futura legislazione in materia di assegnazione di concessioni demaniali marittime a fini turistici ricreativi non si discosti dalla già vigente disciplina, così come regolamentata nel Codice della Navigazione e nel Regolamento della Navigazione Marittima.

Infatti, secondo la disciplina vigente, le concessioni per l'utilizzo del demanio marittimo sono rilasciate seguendo la procedura regolata dall'art. 37 del codice della navigazione, che impone

un procedimento ad evidenza pubblica secondo il quale in presenza di più domande di concessione, sia 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* (1° comma);

Le concessioni poi di particolare importanza sono sottoposte a un sistema di pubblicità secondo la previsione dell'art. 18 del Regolamento del codice della navigazione, che la giurisprudenza amministrativa ha più volte ritenuto conforme ai principi del Trattato dell'Unione Europea (cfr ex multis : Cons. Stato Sez. VI, 25.01.2005 n. 168).

Non va dimenticato che moltissime concessioni demaniali marittime per uso turistico ricreativo hanno un valore economico molto limitato.

La stragrande maggioranza delle concessioni ha impianti di facile rimozione e, nella maggior parte dei casi, i loro titolari corrispondono annualmente allo Stato canoni per un ammontare complessivo inferiore ai € 20.000,00.

Dovrebbe valere in questo settore quanto già previsto per gli appalti pubblici. Va tenuto presente infatti che la Corte di Giustizia delle Comunità Europee, se da un lato ha ritenuto che, per i contratti esclusi dalla sfera di applicazione delle direttive comunitarie nel settore degli appalti pubblici, le amministrazioni aggiudicatrici, che li stipulano, sono comunque tenute a rispettare i principi fondamentali del trattato, dall'altro ha comunque considerato che in alcune ipotesi a causa di circostanze particolari, come nel caso di un valore economico molto limitato, un'impresa con sede in un altro Stato membro possa non avere alcun interesse all'aggiudicazione dell'appalto.

In questo caso, spetterebbe alle singole amministrazioni aggiudicanti prevedere le norme che escludano l'aggiudicazione di un determinato appalto non interessante per operatori economici situati in altri Stati membri.

Lo Stato, poi, potrebbe, prevedere una normativa che individui i casi in cui possa essere esclusa l'evidenza pubblica. Del resto già il D.P.R. 13 settembre 2005 n. 296, contenente il "Regolamento concernente i criteri e le modalità di concessione in uso e in locazione dei beni immobili appartenenti allo Stato" prevede che il rilascio di concessioni o di locazioni sia sottratto alla procedura ad evidenza pubblica in ragione della tipologia e delle caratteristiche del bene immobile, quando il canone complessivo non superi una determinata soglia.

\*\*\*

### **Criteri da adottare nelle procedure di evidenza pubblica per l'assegnazione delle concessioni demaniali marittime**

Il procedimento di evidenza pubblica, nei casi in cui sarà ammesso, dovrà svolgersi secondo i seguenti criteri:

- obbligo che lo stesso soggetto non possa partecipare contemporaneamente a più di due procedure di evidenza pubblica che si svolgono nello stesso Comune per l'assegnazione di concessione demaniali marittime aventi la stessa attività;
- obbligo per i soggetti concorrenti con il concessionario uscente, di offrire idonee garanzie economiche e finanziarie attraverso strumenti di garanzia (fidejussione bancaria), per un valore pari alla stima dell'azienda esistente sull'area oggetto di procedura di evidenza pubblica;
- riconoscimento al richiedente o al precedente concessionario che, nel tempo, abbia

acquisito una specifica professionalità nel settore balneare, gestendo l'attività in forma diretta e svolgendo compiti volti al perseguimento di interessi generali e ad esso demandati in via sussidiaria dalla amministrazione pubblica, relativamente alla tutela della pubblica incolumità, della salute pubblica e dell'ambiente;

- riconoscimento alle imprese concessionarie che partecipano a forme di aggregazione societarie, consortili o cooperativistiche che svolgano attività e/o servizi di interesse pubblico o di pubblica utilità;
- riconoscimento del diritto di prelazione al concessionario uscente sull' area demaniale avuta in concessione o, in alternativa, il diritto di insistenza nei limiti in cui la giurisprudenza amministrativa italiana ne ha già ammesso la compatibilità con il diritto comunitario: *“Il c.d. diritto di insistenza di cui al secondo comma [n.d.r. : dell' art. 37 cod. nav.] può quindi venire in rilievo solo nella eventualità in cui tutte le domande di concessione siano equiordinate, sia dal punto di vista qualitativo che quantitativo, alla luce del primo comma dell'art. 37, ossia quando esse assicurino in via paritaria l'eguale soddisfazione dell'interesse pubblico. In tal senso si è già espresso questo Consesso affermando che nell'art. 37 sono contenuti due criteri “l'uno sussidiario dell' altro, posti in via graduata e quindi per poter passare al secondo, occorre la perfetta equiordinazione rispetto al primo e cioè che tutte le domande siano sullo stesso piano quanto ad assicurare il pubblico interesse alla buona utilizzazione della concessione”* (cfr. Cons. Stato Sez. V 31 maggio 2007 n. 2825/07; 5 novembre 2004 n. 1968; Cons. St., Sez VI, 24 aprile 1995, n. 354),
- possibilità di effettuare investimenti destinati ad opere pubbliche di interesse turistico – ricreativo, quali: opere di difesa e ripascimento; sistema di viabilità e parcheggi; opere di produzione di energia alternativa; realizzazione e mantenimento di aree verdi e/o attrezzate, ecc.;
- Tali ulteriori investimenti sopraindicati potranno allungare la concessione già rilasciata senza ulteriore svolgimento di procedura di evidenza pubblica.

### **Canone delle concessioni demaniali marittime**

Il canone, che i concessionari dovranno corrispondere, dovrà continuare ad essere fissato da una legge dello Stato e non essere oggetto di comparazione in sede di procedura di evidenza pubblica.

E' evidente infatti che un canone utilizzato come parametro per l'assegnazione della concessione, in sede di procedura di evidenza pubblica, andrebbe a discapito della professionalità del concessionario e determinerebbe da un lato una riduzione degli investimenti e dall'altro un aumento dei costi dei servizi a carico degli utenti, con grave danno per l'offerta turistica balneare italiana, anche in termini di competitività.

\*\*\*

**Tutela del concessionario uscente che non abbia ottenuto il rinnovo della concessione in sede di procedura ad evidenza pubblica.**

Il concessionario uscente che abbia partecipato alla procedura e sia risultato perdente deve vedersi riconosciuto il valore commerciale della propria azienda, affinché siano adeguatamente valorizzati gli investimenti da lui effettuati e il lavoro prestato nel corso della durata della concessione.

Infatti, questi, altrimenti dopo un primo investimento iniziale, non è portato ad effettuare di nuovi fino al termine della concessione, perché non ne ha interesse, mentre il riconoscimento del valore commerciale dell'azienda consente che il concessionario faccia rendere il bene pubblico con il massimo impegno per tutta la durata della concessione ed effettui i propri investimenti fino all'ultimo giorno.

A tal fine si ritiene che in sede di procedura di evidenza pubblica il valore commerciale dovrà essere determinato in base ad una perizia asserevata, tenendo conto dell'intera struttura dello stabilimento balneare, comprensiva di tutti beni mobili ed immobili, materiali ed immateriali tra cui l'avviamento commerciale e che il bando della procedura specifichi espressamente che il valore indicato in tale perizia sia corrisposto in modo automatico al momento dell'assegnazione della concessione dal subentrante, che contestualmente acquisirà l'azienda del precedente concessionario.

\*\*\*

### **Durata delle concessioni**

Si ritiene auspicabile, in funzione della massima valorizzazione delle aree demaniali e in ragione dell'entità e della rilevanza delle opere realizzate e degli investimenti da effettuare, che la durata delle concessioni demaniali marittime possa essere estesa fino a trent'anni.

Tale durata è assolutamente conforme alla normativa europea. Infatti, la Direttiva 2006/123/CE del 12.12.2006, cd. Direttiva Servizi, stabilisce che "la durata dell'autorizzazione concessa deve essere fissata in modo da non restringere o limitare la libera concorrenza al di là di quanto necessario per garantire l'ammortamento degli investimenti e la remunerazione equa dei capitali investiti".

Una durata congrua consentirebbe di ridurre la situazione di disparità tra le imprese turistiche balneari e tutte le altre che possono esercitare la loro attività sulla base di una licenza commerciale che non è sottoposta ad alcun termine.

Come si è già detto, le imprese balneari, vista la configurazione delle nostre coste, interamente appartenenti al demanio marittimo, possono esercitare la propria attività unicamente se ottengono la licenza concessione da parte della P.A. e quindi svolgono un'attività a "termine".

\*\*\*

### **Utilizzo della battigia.**

L'art. 11 della Legge 15.12.2011 n. 217, tra i criteri che il Governo dovrà tener conto nel riordino della legislazione relativa alle concessioni demaniali marittime alla lettera d) riconosce "il diritto libero e gratuito di accesso e di fruizione della battigia, anche ai fini di balneazione".

Preoccupa l'estrema genericità del principio enunciato ed in particolare dell'espressione "fruizione della battigia", come se questa potesse essere destinata ad un uso esclusivo da parte di alcuni.

La battigia, invece, deve essere un bene lasciato alla libera disponibilità di tutti perché su di essa sia garantita semplicemente la libera circolazione di chiunque, anche ai fini della balneazione.

Pertanto si chiede che la futura normativa chiarisca in modo preciso tale principio che si ritiene imprescindibile, per evitare che una disposizione non esplicita possa consentire l'occupazione di detta fascia da parte di alcuni ed impedire oltre alla normale circolazione dei bagnanti, anche il transito dei mezzi di soccorso, di quelli delle forze dell'ordine e di quelli addetti alla pulizia.

\*\*\*

Sulla base delle suesposte considerazioni, il legislatore, nell'eventualità che lo Stato italiano non ottenga dall'Unione Europea esprese deroghe in questo settore, potrebbe disciplinare il riordino della normativa in materia di concessioni demaniali marittime ad uso turistico ricreativo tenendo conto dei criteri di seguito esposti.

**Nel caso di rinnovo concessioni per attività turistico-ricreative "di particolare importanza per l'entità e per lo scopo" (concessioni rilasciate per atto pubblico) si potrebbe prevedere:**

[I] L'Autorità competente rilascia e rinnova le concessioni nel rispetto dei principi del Trattato che istituisce la Comunità Europea, subordinando il rilascio di nuove concessioni a procedura comparativa ad evidenza pubblica.

[II] Nel caso in cui le domande di rinnovo di concessioni demaniali marittime per attività turistico ricreative siano in concorso con nuove istanze, ai fini dell'assegnazione, si deve tenere conto del valore dell'azienda del precedente concessionario.

[III] L'Autorità competente, nell'ipotesi prevista al comma precedente, acquisisce dall'originario concessionario una perizia di stima asseverata da un professionista abilitato da cui risulti il valore commerciale dell'azienda compresi, i manufatti, le strutture, le attrezzature esistenti sulla concessione e impiegate nell'attività e l'avviamento;

[IV] La procedura di evidenza pubblica dovrà svolgersi secondo i seguenti criteri:

- obbligo che lo stesso soggetto non possa partecipare contemporaneamente a più di due procedure di evidenza pubblica che si svolgono nello stesso Comune per l'assegnazione di concessione demaniali marittime aventi la stessa attività;
- obbligo per i soggetti concorrenti con il concessionario uscente, di offrire idonee garanzie economiche e finanziarie attraverso strumenti di garanzia (fideiussione bancaria), per un valore pari alla stima dell'azienda esistente sull'area oggetto di procedura di evidenza pubblica;
- riconoscimento al richiedente o al precedente concessionario che, nel tempo, abbia acquisito una specifica professionalità nel settore balneare, gestendo l'attività in forma diretta;
- riconoscimento alle imprese concessionarie che partecipano a forme di aggregazione societarie, consortili o cooperativistiche che svolgano attività e/o servizi di interesse pubblico o di pubblica utilità;

- possibilità di effettuare investimenti destinati ad opere pubbliche di interesse turistico – ricreativo, quali: opere di difesa e ripascimento; sistema di viabilità e parcheggi; opere di produzione di energia alternativa; realizzazione e mantenimento di aree verdi e/o attrezzate, ecc.

[V] Nell'ipotesi di concorso di domande, l'originario concessionario, nel caso non ottenga il rinnovo, ha diritto ad un indennizzo pari all'ammontare del valore indicato nella perizia.

Nel contempo il concessionario subentrante, al momento dell'assegnazione della concessione, acquisirà, con il pagamento dell'indennizzo, l'azienda oggetto della perizia.

[VI] Le domande di nuova concessione devono essere corredate, a pena di esclusione dalla procedura, dalla prestazione di idonea garanzia fideiussoria bancaria per un valore pari a quello del valore commerciale dell'azienda risultante dalla perizia di stima indicata al comma 3° e da atto unilaterale d'obbligo in ordine alla corresponsione, entro trenta giorni dalla comunicazione di aggiudicazione della concessione, di un indennizzo nella misura di cui al comma 5 all'originario concessionario escluso dalla procedura comparativa.

[VII] Nel caso in cui tutte le domande siano equiordinate, sia dal punto di vista qualitativo che quantitativo, è data preferenza alle precedenti concessioni, già rilasciate, in sede di rinnovo rispetto alle nuove istanze.

### **Nel caso di concorso di più domande riguardanti concessioni di non particolare importanza per l'entità e lo scopo (piccole imprese) :**

[I] Nel caso in cui il concorso di più domande di rilascio o di rinnovo di concessioni di non particolare importanza per entità e scopo, l' Autorità competente, se intende concedere ad un nuovo soggetto la concessione, deve darne comunicazione al precedente concessionario indicando in essa le condizioni alle quali intende concederla. Il precedente concessionario può esercitare la prelazione.

[II] In ogni caso l'originario concessionario, ove non ottenga il rinnovo, ha diritto ad un indennizzo pari all'ammontare del valore indicato nella perizia

[III] Sono da considerarsi concessioni di non particolare importanza per entità e scopo quelle con canone annuo inferiori a € 20.000 aggiornato in percentuale pari all'aggiornamento dei canoni demaniali marittimi.

### **Subingresso ed affidamento ad altri delle attività oggetto della concessione**

[I] Il concessionario, nei limiti di durata della propria concessione, potrà, previa semplice comunicazione all'Autorità competente, sostituire altri soggetti nel godimento della stessa ovvero affidare ad essi le attività oggetto della concessione, purché i subentranti abbiano gli stessi requisiti richiesti per i concessionari.

[II] In ogni caso la procedura di evidenza pubblica si applica solo al termine della durata della concessione ed in sede di rinnovo.

### **Investimenti nel corso della concessione**

[I] E' riconosciuta al concessionario, su sua richiesta, la possibilità di effettuare, durante e nell'ambito della concessione ottenuta, ulteriori e successivi investimenti in caso di necessità, di danni da mareggiate o da eventi meteo marini avversi, ovvero in casi opportunità sopravvenute,



ovvero al fine di effettuare opere pubbliche di interesse turistico – ricreativo, quali: opere di difesa e ripascimento; sistema di viabilità e parcheggi; opere di produzione di energia alternativa; realizzazione e mantenimento di aree verdi e/o attrezzate, ecc.

**[II]** Detti investimenti potranno essere realizzati sia dal concessionario singolarmente sia con altri, sia con Comuni sia con Regioni.

**[III]** Tali ulteriori investimenti potranno allungare la concessione già rilasciata senza ricorrere alla procedura di evidenza pubblica.