

LEGALALERT

CONCESSIONI
BALNEARI
UN AGGIORNAMENTO
IN 10 PUNTI





1

Sin dagli anni '90 il legislatore italiano ha adottato regimi transitori di proroghe o rinnovi automatici nel settore dell'affidamento delle concessioni balneari con finalità turistico-ricreative. Pertanto, per diversi anni la disciplina di settore ha previsto un meccanismo volto a garantire la stabilità dei rapporti concessori già instaurati, al fine di tutelare gli investimenti effettuati

2

Con le sentenze nn. 17 e 18 del 9 novembre 2021, l'Adunanza Plenaria del Consiglio di Stato ha confermato l'applicabilità delle regole pro-concorrenziali al settore in esame, richiamando e recependo i principi già enunciati dalla Corte di Giustizia nella pronuncia "Promoimpresa" del 14 luglio 2016.

3

In sintesi, la Plenaria ha stabilito che la proroga automatica prevista a livello nazionale si pone in contrasto con:

- i) l'art. 12, par. 1 e 2, della Direttiva "Bolkestein", ai sensi del quale, a fronte della scarsità delle risorse naturali, l'assegnazione delle relative concessioni deve avvenire sulla base di procedure competitive tra i potenziali candidati interessati;
- ii) l'art. 49 del TFUE, nella misura in cui tali concessioni presentano un interesse transfrontaliero certo.

Ne consegue che gli effetti derivanti dalla proroga legislativa devono automaticamente considerarsi come inesistenti.

4

Visto il grave livello di incertezza normativa e i rilevanti impatti economico-sociali sul settore, il Consiglio di Stato ha posticipato questa inversione di regime, stabilendo che qualsiasi proroga disposta oltre il 31 dicembre 2023 dovrà considerarsi in contrasto con il diritto dell'UE e, pertanto, immediatamente disapplicabile da parte degli organi dell'Autorità giudiziaria e della Pubblica Amministrazione.



5

In linea con la giurisprudenza amministrativa il Consiglio dei Ministri, nella seduta del 15 febbraio 2022, ha votato all'unanimità un emendamento al disegno di legge sulla concorrenza, già incardinato in Parlamento, sulla riforma del settore in esame.

L'emendamento prevede che le concessioni balneari in essere, incluse quelle prorogate, sono efficaci fino al 31 dicembre 2023. A partire dal 1° gennaio 2024 le stesse dovranno essere assegnate esclusivamente tramite procedure di gara ad evidenza pubblica. Fanno eccezione le sole concessioni già rilasciate secondo procedure concorrenziali, che resteranno valide anche oltre il 2023, fino alla loro naturale scadenza.

6

Inoltre, nella seduta del Consiglio dei Ministri è emerso che l'emendamento è finalizzato a:

- assicurare un equilibrio tra le aree demaniali in concessione e le aree libere o libere attrezzate, nonché l'accesso libero e gratuito alla spiaggia;
 - procedere all'affidamento delle concessioni in essere nel rispetto dei principi di imparzialità, parità di trattamento, massima partecipazione, trasparenza e adeguata pubblicità, mediante pubblicazione del bando di gara almeno dodici mesi prima della loro scadenza;
 - favorire la partecipazione delle microimprese e piccole imprese, e di enti del terzo settore, anche con l'eventuale frazionamento in piccoli lotti delle aree demaniali da assegnare;
 - adeguare il rapporto tra tariffe proposte e qualità del servizio;
 - migliorare l'accessibilità e la fruibilità del demanio, anche da parte dei soggetti con disabilità;
 - rendere lo sfruttamento del demanio più sostenibile riducendo al minimo l'impatto delle opere sul paesaggio, sull'ambiente e sull'ecosistema.
-

7

L'emendamento indica poi, alcuni dei criteri che le Amministrazioni dovranno seguire nella predisposizione dei bandi di gara per la scelta dei nuovi concessionari, come di seguito sintetizzati:

- **a)** la valutazione dell'esperienza tecnica e professionale già acquisita dal concorrente.....
in relazione all'attività oggetto di concessione o ad attività analoghe di gestione di beni pubblici, senza tuttavia precludere l'accesso dei nuovi operatori;



- b)** la valorizzazione della posizione dei soggetti che, nei cinque anni antecedenti l'avvio della gara, hanno giovato degli utili derivanti dallo sfruttamento della concessione come principale fonte di reddito per sé stessi e per il loro nucleo familiare, anche tenendo conto dell'eventuale titolarità, diretta o indiretta, di altra concessione o di altre attività d'impresa o di tipo professionale;
- c)** la previsione di clausole sociali finalizzate a promuovere la stabilità occupazionale del personale impiegato dal concessionario uscente;
- d)** l'indicazione di una durata non superiore a quanto strettamente necessario per garantire l'ammortamento e l'equa remunerazione degli investimenti autorizzati, e comunque da determinarsi in ragione dell'entità e della rilevanza economica delle opere da realizzare, con espresso divieto di proroghe e rinnovi anche automatici.
- Si specifica, altresì, che i criteri, pur dovendo essere individuati in modo uniforme, varieranno a seconda del "pregio naturale e dell'effettiva redditività delle aree demaniali da affidare in concessione".

8


Al governo spetterà la definizione di una quota del canone annuo concessorio da riservare all'ente concedente e da destinare a interventi di difesa delle coste e di miglioramento della fruibilità delle aree demaniali libere.

9

Infine, particolarmente rilevante è la previsione del meccanismo di compensazione in favore dei concessionari uscenti, ai quali sarà riconosciuto un indennizzo, posto a carico del concessionario subentrante, a copertura del mancato ammortamento degli investimenti realizzati nel corso del rapporto concessorio ed autorizzati dall'ente concedente, nonché della perdita dell'avviamento connesso ad attività commerciali o di interesse turistico.

10

Entro sei mesi dalla futura data di entrata in vigore della riforma, il governo sarà delegato a adottare uno o più decreti legislativi per semplificare la disciplina in materia.



ONTIER PRESTA ASSISTENZA LEGALE ALLE
IMPRESE CHE INTENDONO INVESTIRE NEL
SETTORE.

TEAM:

LAURA GENTILI
lgentili@ontier.net

ELISA DE GIULI
edegiuli@ontier.net

ONTIER
PIAZZA CAVOUR, 19 00193 – ROMA
TEL.: 06.83975380 FAX.: 06.83975383
E-mail: segreteriaarm@ontier.net

