



## CITTÀ DI LECCE

### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N° 453 del 14/12/2023

**OGGETTO: CONCESSIONI DEMANIALI MARITTIME PER FINALITÀ TURISTICO-  
RICREATIVE. ATTUAZIONE DEL PIANO COMUNALE DELLE COSTE.  
APPLICAZIONE LEGGE 5.8.2022 N. 118 E ART. 8 LEGGE REGIONALE  
10.4.2015 N. 17. ATTO DI INDIRIZZO.**

L'anno duemilaventitre addì quattordici del mese di Dicembre alle ore 12:53, nella sede comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita sotto la presidenza del Sindaco Carlo Maria Salvemini la Giunta Comunale. Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Generale Anna Maria Guglielmi.

Intervengono i Signori:

N°	Qualifica	Nome	Presente	Assente
<u>1</u>	Sindaco	SALVEMINI CARLO MARIA	X	
<u>2</u>	Vice Sindaco	SIGNORE SERGIO	X	
<u>3</u>	Assessore	CICIRILLO FABIA ANNA	X	
<u>4</u>	Assessore	DE MATTEIS MARCO	X	
<u>5</u>	Assessore	FORESIO PAOLO	X	
<u>6</u>	Assessore	GNONI CHRISTIAN	X	
<u>7</u>	Assessore	MIGLIETTA RITA MARIA INES	X	
<u>8</u>	Assessore	MIGLIETTA SILVIA	X	
<u>9</u>	Assessore	NUZZACI MARCO		X
<u>10</u>	Assessore	VALLI ANGELA		X

PRESENTI: 8 ASSENTI: 2

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare il seguente argomento :

## LA GIUNTA COMUNALE

### Premesso che:

- il quadro normativo che, allo stato, successivamente alle sentenze nn. 17 e 18 del 2021 dell'A.P. del C.d.S., disciplina la durata delle concessioni demaniali in essere è il seguente:
  - La legge 5 agosto 2022 n. 118 (legge annuale per il mercato e la concorrenza 2021) all'art. 3 prevede la perdurante efficacia delle concessioni demaniali per finalità turistico-ricreative e sportive, se in essere alla data di entrata in vigore della legge sulla base di proroghe o rinnovi, fino al 31 dicembre 2023 (comma 1), con facoltà del comune, in presenza di ragioni oggettive che impediscono la conclusione della procedura selettiva entro detta data, con provvedimento motivato, di differire l'indicato termine di scadenza per il tempo strettamente necessario alla conclusione della procedura e comunque non oltre il 31 dicembre 2024; al contempo la legge abroga la legge n. 145/2018 (proroga al 31.12.2033) e delega il governo alla adozione di appositi decreti legislativi di riforma della materia, definendo criteri omogenei per procedere agli affidamenti delle aree demaniali in concessione per l'avvio di procedure selettive trasparenti, imparziali, non discriminatorie;
  - Il decreto-legge 28 dicembre 2022 n. 198, conv. nella legge 24 febbraio 2023 n. 14, modifica la predetta legge n. 118/2022, spostando di un anno i due termini sopra indicati ed allungando il termine per l'efficacia della delega al governo, inoltre prescrive che, fino a quando il Governo non adotta i decreti legislativi, agli enti concedenti è precluso procedere con l'emanazione dei bandi, specificando che le concessioni in essere continuano ad avere efficacia sino alla data di rilascio dei nuovi provvedimenti concessori;
  - La legge della Regione Puglia 10 aprile 2015 n. 17, all'art. 8 prescrive al Comune, delegato alla gestione del demanio marittimo ricadente nel proprio territorio, di rilasciare la concessione, *“all'esito di selezione del beneficiario effettuata attraverso procedura a evidenza pubblica, nel rispetto dei principi di trasparenza, imparzialità, proporzionalità, efficienza e parità di trattamento, nonché della libera concorrenza”*;
  - Il Piano Comunale delle Coste, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 68 dell'11.07.2022, all'art. 13 delle NTA, richiama la prefata norma regionale e detta le linee generali cui devono attenersi i singoli bandi nella indicazione dei criteri di selezione sempre nel rispetto della normativa operante in materia (demanio marittimo – pianificazione costiera – concorrenza), per tutti i lotti concedibili, tra cui vi sono anche le aree con concessione ancora efficace per effetto della normativa statale sopra menzionata; mentre all'art. 18 (Norme Transitorie) per le “pertinenze demaniali”, escluse dall'obbligo di trasformazione in strutture precarie, prevede che l'Ufficio, entro i due anni dalla entrata in vigore del PCC, verifichi la sussistenza dell'interesse pubblico al mantenimento delle stesse totale o parziale e valuti la opportunità della loro rimozione, previa intesa con le altre amministrazione coinvolte.
  
- L'interpretazione, allo stato, in assenza di ulteriori disposizioni, di siffatto quadro normativo è la seguente:
  - Il Consiglio di Stato, con sentenza n. 2192 del 1.3.2023 (e simil Cons. Stato, Sez. VI, 28 agosto 2023, n. 7992), fermi i principi espressi nelle richiamate sentenze dell'A.P., ritenendo le modifiche e le integrazioni disposte dal decreto legge 28 dicembre 2022 n. 198, conv. nella legge 24 febbraio 2023 n. 14, in contrasto con il diritto europeo, ne indica la doverosa disapplicazione da qualunque organo dello Stato, così come pure per il divieto indirizzato ai comuni di non procedere ai bandi in mancanza dei decreti legislativi;
  - La Commissione Europea, con Parere Motivato del 16.11.2023 indirizzato alla Repubblica Italiana nell'ambito del procedimento di infrazione comunitaria avviato con lettera di costituzione in mora del 3.12.2020, ha ritenuto, con ampia ed articolata motivazione, che lo Stato con le norme introdotte con il decreto-legge 28 dicembre 2022 n. 198, conv. nella legge 24 febbraio 2023 n. 14 abbia riprodotto sostanzialmente le proroghe precedentemente previste e, attesa la scadenza della delega al Governo per l'adozione dei decreti legislativi previsti dalla legge n. 118/2022, lo stesso sia venuto

meno agli obblighi imposti dall'art. 12 della direttiva sui servizi e dell'art. 49 TFUE nonché dell'art. 4, paragrafo 3, TUE;

- In ogni caso, anche a voler prescindere dall'obbligo di disapplicazione della norma interna in palese conclamato contrasto con il diritto europeo, il divieto non può certo produrre allo stato alcun effetto, attesa la avvenuta scadenza di tutti i termini (originari e prorogati) per la utile emanazione dei decreti legislativi delegati dalla legge, senza che il Governo ne abbia adottato alcuno, per cui il concreto effetto del divieto si tradurrebbe in una ulteriore inammissibile proroga sine die delle concessioni demaniali marittime;
- La evidente opportunità, dovuta anche alla necessità di formulare nei bandi criteri ispirati a principi o regole di concorrenza valide per tutto il territorio nazionale, nonché la strutturale carenza di personale, ha indotto l'amministrazione a soprassedere all'avvio delle procedure di selezione per l'assegnazione dei lotti concedibili individuati con il PCC sia con riferimento alle aree allo stato libere sia con riferimento (a maggior ragione) a quelle con concessione in essere;
- Si impone pertanto ora l'obbligo dell'autorità delegata alla gestione del demanio marittimo (il Comune) di adottare l'azione amministrativa di competenza prima della scadenza del 31.12.2023, al fine di evitare i conseguenti pregiudizi per il pubblico ed il privato interesse determinati dalla particolare situazione giuridica fin qui evidenziata, anche sotto il profilo penale (dal 1°1.2024, in caso di inerzia dell'Ufficio, tutti i concessionari si troverebbe soggetti alla contestazione del reato previsto dall'art. 1161 CdN – *Abusiva occupazione di spazio demaniale*) e quindi di procedere secondo quanto previsto dall'art. 3 della legge 5 agosto 2022 n. 118 (nella formulazione precedente alla modifica operata dal decreto-legge 28 dicembre 2022 n. 198, conv. nella legge 24 febbraio 2023 n. 14, non applicabile secondo le indicazioni del CdS);
- Si impone inoltre la necessità di dare esecuzione alla norma transitoria del PCC riguardante “le pertinenze demaniali”, al fine di risolvere la problematica indicata nella norma medesima in tempo utile per la predisposizione del bando relativo a lotti concedibili interessati da opere di difficile rimozione, costituenti anche in via presuntiva o potenziale pertinenze demaniali;
- Si impone ancora l'obbligo di dare concreta attuazione al PCC, già in vigore dall'11.07.2022, al fine di realizzarne gli importanti obiettivi per come indicati nell'art. 2 delle NTA e prioritariamente: il migliore godimento del bene pubblico da parte della collettività nel rispetto della percentuale fissata per spiagge libere e spiagge in concessione, il riequilibrio razionale ed efficace dei servizi ed il miglioramento della qualità dell'offerta turistico-ricreativa, la tutela dell'ambiente attraverso misure efficaci per garantire un utilizzo ecosostenibile delle aree demaniali marittime;
- Sussistono senz'altro tutti i presupposti per approvare un bando-tipo, contenente le regole della pubblica selezione per individuare il soggetto “*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*” (art. 37 CdN) e quindi i criteri individuabili per declinazione di siffatto parametro generale ed astratto in ragione degli obiettivi, indirizzi e qualità espressi dal PCC, da integrare poi in ogni singolo bando ad una definizione di maggiore dettaglio rispetto alle specificità del lotto concedibile messo a bando, non essendo a ciò di ostacolo la mancanza di criteri generali di concorrenza adottati dal Governo e/o dal Legislatore statale, essendo sufficiente rispettare i principi generali delineati dall'ordinamento interno e dal diritto europeo;
- Ad ogni modo, risulta evidente come allo stato non sussista alcuna possibilità concreta di avviare le procedure di gara per affidamenti in grado di garantire il subentro del nuovo concessionario prima del prossimo periodo estivo, tenendo peraltro in debito conto che la liberazione dell'area deve avvenire preferibilmente in prossimità dell'avvicendamento con il nuovo affidatario.

Alla luce dell'illustrato quadro normativo per come interpretato dall'Autorità Giudiziaria e dalla Commissione Europea, risulta doveroso pertanto per l'amministrazione comunale disporre la proroga di tutte le concessioni demaniali marittime per finalità turistico-ricreative e sportive in essere secondo quanto

previsto dall'art. 3, comma 3, della legge n. 118/2022 (nella formulazione antecedente alla modifica) e quindi assegnare al Dirigente competente in materia apposito atto di indirizzo affinché si attivi ad adottare non oltre il 29 dicembre 2023 un provvedimento di proroga fino al 31.12.2024 per tutte le c.d.m. per finalità turistico-ricreative in essere, nonché di redigere un adeguato schema di bando ovvero un capitolato tipo, adatto alla gestione di tutte le tipologie di assegnazione (da integrare poi rispetto alle specificità dei singoli lotti concedibili alla stregua delle prescrizioni del PCC, azionata nel frattempo la Norma transitoria), entro il 31 gennaio 2024, così da assicurare l'avvio delle procedure preferibilmente non oltre il 28 febbraio 2024 per le nuove assegnazioni dei lotti concedibili e preferibilmente non oltre il 30 aprile 2024 per le aree con concessioni in scadenza il 31.12.2024 (così da rispettare il termine massimo indicato dalla norma in vigore).

- In particolare, i criteri dovranno essere adeguati alla selezione del "migliore" operatore rispetto agli obiettivi del PCC, nel rispetto dei principi della concorrenza, tenendo conto dei seguenti elementi essenziali:
  - professionalità, esperienza e adeguatezza dell'impresa;
  - risorse strumentali e tecnologiche disponibili per l'esercizio delle attività coerenti con gli obiettivi e gli indirizzi del PCC;
  - efficienza aziendale anche in relazione alla gestione, alla sicurezza del personale ed all'utilizzo di adeguati strumenti di inclusione sociale;
  - pianificazione sostenibile delle strutture e collaborazione al monitoraggio secondo quanto previsto dal PCC;
  - migliore qualità dell'offerta dei servizi alla utenza balneare anche sotto il profilo del contenimento dei prezzi fissati in correlazione alla sostenibilità del piano di gestione (rapporto qualità prezzo);
  - valutazione degli investimenti finalizzati alla migliore qualità dei servizi di interesse pubblico e di quelli, comunque, compatibili con gli obiettivi del PCC a seconda della tipologia di attività collegata al lotto concedibile.

La documentazione essenziale da richiedere al concorrente per la valutazione dell'offerta sia costituita almeno da: adeguato Piano Economico Finanziario, Piano di Gestione e Progettazione dell'intervento proposto e da ogni altro elaborato idoneo a consentire la valutazione dell'offerta secondo i canoni generali sopra evidenziati e gli specifici criteri individuati dall'Ufficio.

Tutto ciò premesso,

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Sentita la relazione *dell'Assessore alle Politiche Urbanistiche arch. Rita Miglietta, su informativa dell'Ufficio:*

VISTI:

- il Codice della Navigazione, approvato con Regio Decreto 30 marzo 1942 n. 327 ed in particolare gli artt. 36 e 37;
- la legge 5 agosto 2022 n. 118;
- il decreto-legge 28 dicembre 2022 n. 198, conv. nella legge 24 febbraio 2023 n. 14;
- la legge regionale Puglia 10 aprile 2015 n. 17;
- il Piano Comunale delle Coste, approvato con delibera del C.C. n. 68 dell'11.07.2022;
- il d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

**Valutati** gli aspetti sostanziali della presente deliberazione, si dichiara che la stessa non ha riflessi diretti e indiretti sul patrimonio e ha riflessi indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'ente;

**Visti** i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'articolo 49 del D. Lgs. 267/2000;

Con votazione unanime dei presenti, resa per alzata di mano,;

## D E L I B E R A

1. **DI PRENDERE ATTO** della premessa, integralmente qui recepita e condivisa nel suo contenuto;
2. **DI PROROGARE** per le ragioni espresse in premessa ed in applicazione dell'art. 3, comma 3, della legge 5.08.2022 n. 118 tutte le concessioni demaniali marittime per finalità turistico-ricreative e sportive in essere fino al 31.12.2024;
3. **DI DARE INDIRIZZO** al Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio di adottare non oltre il 29 dicembre 2023 provvedimento di proroga fino al 31.12.2024 per tutte le c.d.m. per finalità turistico-ricreative e sportive in essere;
4. **DI DARE INDIRIZZO** al Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio di redigere entro il 31 gennaio 2024 adeguato "schema di bando" ovvero "capitolato tipo", adatto alla gestione di tutte le tipologie di assegnazione;
5. **DI DARE INDIRIZZO** al Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio di provvedere secondo quanto prescritto dall'art. 18 delle NTA del PCC - Norma transitoria - riguardo "le pertinenze demaniali", in tempo utile per la predisposizione del bando relativo a lotti concedibili interessati da opere di difficile rimozione, costituenti anche in via presuntiva o potenziale pertinenze demaniali;
6. **DI DARE INDIRIZZO** al Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio di avviare le procedure per le assegnazioni dei nuovi lotti concedibili preferibilmente non oltre il 28 febbraio 2024 e per le aree con concessioni in scadenza il 31.12.2024 preferibilmente non oltre il 30 aprile 2024;
7. **DI DARE INDIRIZZO** al Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio di predisporre i criteri di valutazione delle offerte per la selezione del "migliore" operatore nel rispetto degli obiettivi, degli indirizzi e delle prescrizioni del PCC e dei principi della concorrenza, tenendo conto dei seguenti elementi essenziali:
  - professionalità, esperienza e adeguatezza dell'impresa;
  - risorse strumentali e tecnologiche disponibili per l'esercizio delle attività coerenti con gli obiettivi e gli indirizzi del PCC;
  - efficienza aziendale anche in relazione alla gestione, alla sicurezza del personale ed all'utilizzo di adeguati strumenti di inclusione sociale;
  - pianificazione sostenibile delle strutture e collaborazione al monitoraggio secondo quanto previsto dal PCC;
  - migliore qualità dell'offerta dei servizi alla utenza balneare anche sotto il profilo del contenimento dei prezzi fissati in correlazione alla sostenibilità del piano di gestione (rapporto qualità prezzo);
  - valutazione degli investimenti finalizzati alla migliore qualità dei servizi di interesse pubblico e di quelli, comunque, compatibili con gli obiettivi del PCC a seconda della tipologia di attività collegata al lotto concedibile;

raccomandando che la documentazione essenziale da richiedere al concorrente per la valutazione dell'offerta sia costituita almeno da: adeguato Piano Economico Finanziario, Piano di Gestione e Progettazione dell'intervento proposto e da ogni altro elaborato idoneo a consentire la valutazione dell'offerta secondo i canoni generali sopra evidenziati e gli specifici criteri individuati dall'Ufficio.

8. **DI DARE ATTO** che, valutati gli aspetti sostanziali della presente deliberazione, la presente deliberazione non ha riflessi diretti e indiretti sul patrimonio e ha riflessi indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'ente;
9. **DI DICHIARARE**, con separata unanime votazione, resa in forma palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 del TUEL 267/2000, stante l'urgenza di provvedere..

Il presente verbale viene sottoscritto nei modi di legge

Il Segretario Generale  
Anna Maria Guglielmi  
(atto sottoscritto digitalmente)