



COMUNE DI CARRARA
Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

AVVISO ai sensi dell'art. 18 del Regolamento di esecuzione del Codice della Navigazione

OGGETTO: Procedura finalizzata al rilascio di Concessione demaniale marittima per finalità turistica-ricreativa mediante atto formale

IL DIRIGENTE

Visti

- i principi comunitari in materia di tutela della concorrenza ed in particolare l'art. 49 del TFUE;
- il Codice della Navigazione, approvato con R. D. n. 327 del 30/03/1942;
- il Regolamento di esecuzione del Codice della Navigazione, approvato con D.P.R. n. 328 del 5/02/1952 ed in particolare l'art. 18 recante "Pubblicazione della domanda" che prevede la pubblicazione delle domande aventi ad oggetto beni demaniali marittimi;
- il D. Lgs. n. 112/1998 "Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dallo Stato alle Regioni ed agli Enti Locali in attuazione del Capo I della L. n. 59/1997", come modificato ed integrato dal D. Lgs. n. 443/1999, ed in particolare l'art. 105, comma 2, lettera l), con il quale si conferiscono alle Regioni, tra le altre, le funzioni relative al rilascio di concessioni di beni del demanio marittimo;
- la Legge Regione Toscana n. 88/1998 "Attribuzione agli Enti Locali e disciplina generale delle funzioni amministrative e dei compiti in materia di urbanistica e pianificazione territoriale, protezione della natura e dell'ambiente, tutela dell'ambiente dagli inquinamenti e gestione dei rifiuti, risorse idriche e difesa del suolo, energia e risorse geotermiche, opere pubbliche, viabilità e trasporti conferite alla Regione dal D. Lgs. 31/03/1998 n. 112";
- il D.L. n. 400 del 5/10/1993, convertito con modificazioni dalla L. 4/12/1993 n. 494;
- la Legge n. 118/2022, come modificata dal D.L. n. 131/2024, convertito, con modificazioni, in Legge n. 166/2024);
- la Legge Regione Toscana n. 31/2016 come modificata dalla L.R.T. n. 30/2024 e relative linee guida approvate con DGRT 1042/2024;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 460 del 17 dicembre 2024 avente ad oggetto "ATTO DI DISCIPLINA CONTENENTE LE REGOLE ED I CRITERI PER ORIENTARE ED INDIRIZZARE I COMPETENTI UFFICI COMUNALI ALL'ADOZIONE DEGLI AVVISI PER LE PROCEDURE COMPARATIVE AD EVIDENZA PUBBLICA FINALIZZATE AL RILASCIO DELLE NUOVE CONCESSIONI DEMANIALI MARITTIME CON FINALITÀ TURISTICO-RICREATIVE DEL COMUNE DI CARRARA. INDIRIZZI E CRITERI PER IL RILASCIO DI ATTO FORMALE AI SENSI DELLA LRT 31/2016 E DELL'ART. 03, COMMA 4, DL N. 400/1993, CONVERTITO IN LEGGE, CON MODIFICAZIONI, DA L. N. 494/1993";
- la successiva deliberazione di Giunta Comunale n. 494 del 23 dicembre 2025 relativa all'adeguamento ed aggiornamento della richiamata deliberazione di Giunta Comunale n. 460 del 17 dicembre 2024 alle novità sopravvenute;

- la successiva deliberazione di Giunta Comunale n. 132 del 29.04.2026 con la quale sono state apportate modifiche ed integrazioni alla richiamata deliberazione n. 494 del 23 dicembre 2025

RENDE NOTO

che in data 12/05/2026 Prot. Gen. le n. 49825 è stata presentata al Comune di Carrara un'istanza per atto formale finalizzata al rilascio di nuova concessione demaniale allo scopo di mantenere e gestire uno stabilimento balneare nell'area posta in Marina di Carrara, Viale Vespucci n. 28

AVVISA

Tutti coloro che possano avervi interesse che, entro il termine di **30 (trenta) giorni** decorrenti dalla scadenza della pubblicazione del presente avviso, possono presentare **eventuali osservazioni, opposizioni ovvero domande concorrenti**.

Tutte le osservazioni e/o opposizioni eventualmente pervenute entro il termine sopra stabilito, saranno valutate dall'ufficio competente, che ne darà conto nella motivazione del provvedimento finale, purché siano pertinenti all'oggetto del procedimento stesso.

Anche le domande concorrenti dovranno pervenire entro il medesimo termine. Le domande concorrenti che dovessero pervenire oltre il termine fissato non saranno ammesse alla procedura di affidamento di cui al presente avviso.

Al fine di rendere acquisibili i contenuti della concessione da affidare, si specifica quanto segue:

1. Finalità per le quali l'area verrà concessa

- Stabilimento balneare per finalità turistico - ricreative

2. Descrizione dell'area oggetto della concessione

- L'area in esame ricade lungo la fascia costiera del territorio del Comune di Carrara ed è posta in Viale Vespucci 28.

- Area demaniale di complessivi mq 5308 catastalmente individuata al foglio n. 106 particella 123 sub 2, particella 293 sub 1, particella 364 sub.1

- Manufatti presenti nell'area: la totalità delle costruzioni e strutture realizzate sia sopra che sotto il suolo nell'area demaniale in concessione è stata dichiarata amovibile in disponibilità al Concessionario ai sensi dell'Art. 55, comma 1 del DPGR n. 47/r recante "Regolamento di attuazione della legge regionale n. 61/2024";

- l'area ha una superficie complessiva pari a mq.5308 con un fronte mare pari a metri 32,23 comprensivi di mt. 01,50 destinati a varco di sicurezza di accesso al mare (lungo tutto il perimetro a confine con lo stabilimento balneare Nettuno);

3. Durata della concessione

Durata: Venti anni come risulta dal Piano Economico Finanziario

4. Importo degli investimenti previsti

Sull'area oggetto di concessione sono previsti investimenti per opere da realizzare pari ad € 230.000 ed € 1.197.340,39 per interventi già realizzati, per la parte ancora non ammortizzata, quali risultanti dal Piano economico Finanziario;

5. Indennizzo da corrispondere al concessionario uscente.

Nel caso di presentazione di domande concorrenti, il procedimento, prima dell'avvio della fase comparativa, viene sospeso fino alla definizione dell'indennizzo da parte dei commercialisti nominati dall'Ente in applicazione della disciplina contenuta nell'art. 4 comma 9 della legge 118/2022. Nel caso di

presentazione di domande concorrenti trova applicazione quanto disciplinato nella deliberazione n° 494 del 23 dicembre 2025 e ss.mm. ed ii. ed in particolare la previa acquisizione delle dichiarazioni relative alla capacità di contrarre in corrispondenza di quanto contenuto nella parte relativa ai soggetti legittimati a partecipare ed ai requisiti di ammissione (punto n. 3 in premessa) e nella parte relativa ai criteri di aggiudicazione ed alla valutazione delle offerte (punti n. 4.1. e 4.2 in premessa). Dopo aver acquisito la documentazione presentata (sia dal soggetto che ha proposto la domanda originaria, sia dal soggetto che ha proposto la domanda concorrente) l'Ufficio competente, prima di avviare la fase della procedura comparativa (punti n. 3 e 4 in premessa), effettua l'istruttoria sulle istanze, originaria e concorrente, acquisendo eventualmente pareri interni da altri Uffici Comunali, valutando anche le eventuali opposizioni ed osservazioni pervenute se non attinenti ad aspetti e materie di competenza della commissione disciplinata in premessa al n° 6. L'istruttoria che comprende eventuali pareri esterni all'ente verrà effettuata solo dopo la fase valutativa e prima della stipula del contratto di concessione.

6. Pianificazione urbanistica/edilizia vigente

Il Piano attuativo dell'Arenile del Comune di Carrara (approvato con Deliberazione C.C. n. 133 del 27 novembre 2001 ed oggetto di variante con deliberazione C.C. n. 8 del 22 gennaio 2007) è decaduto e, in conformità alle previsioni del nuovo P.O.C., approvato con Deliberazione C.C. n. 49 del 10 giugno 2022, l'Amministrazione ha avviato l'iter per la formazione di un nuovo piano attuativo per le aree ricadenti nell'arenile.

Nelle more della formazione di detto Piano Attuativo, sul patrimonio edilizio esistente possono essere eseguiti gli interventi indicati all'art. 62 delle NTA del POC.

7. Misura del canone demaniale marittimo

Relativamente all'area in esame è stato previsto, per l'anno 2025, il versamento di un canone nella misura pari ad € 12.061,68; il canone per l'anno 2026 verrà adeguato a seguito dell'adozione dal decreto ministeriale di aggiornamento per l'anno 2026, ad oggi non ancora emanato dal competente Ministero.

I canoni annui relativi alle concessioni demaniali marittime sono determinati ai sensi dell'art. 3 del DL 05 ottobre 1993 n. 400, convertito in Legge n. 494 del 04 dicembre 1993 e sono soggetti ad aggiornamento mediante applicazione dell'adeguamento ISTAT.

8. Termini e modalità per la presentazione delle domande di concessione

Tutti coloro che intendono partecipare alla procedura di affidamento di cui al presente avviso potranno presentare istanza concorrente utilizzando lo schema di domanda allegato alla deliberazione di Giunta Comunale n. 132 del 29.04.2026 (Allegato 2), pubblicata all'albo pretorio. Il modulo per presentare l'istanza concorrente è comunque visionabile e scaricabile dal sito del Comune al seguente link: https://www.comune.carrara.ms.it/it/documenti_pubblici/istanza-concorrente-per-il-rilascio-di-una-concessione-demaniale-ma-ritti-ma-per-fina-lita-turistico-ricreative-mediante-atto-formale

La domanda concorrente dovrà pervenire a mezzo pec, a pena di esclusione dalla procedura, entro e non oltre il termine di 30 (trenta) giorni decorrenti dalla scadenza della presente pubblicazione **all'albo pretorio o comunque dall'ultima delle pubblicazioni effettuate tra quelle previste e riportate successivamente nel presente avviso**.

L'operatore economico che presenterà istanza concorrente potrà richiedere di effettuare un sopralluogo sull'area demaniale oggetto dell'istanza allo scopo di verificarne la concreta consistenza, lo stato e tutte le opere che su di essa insistono.

9. Criteri di valutazione delle domande di concessione concorrenti

In caso di presentazione di domande concorrenti entro il termine sopra indicato, l'istruttoria verrà espletata nei riguardi di ognuna e qualora l'istruttoria si concluda con esito favorevole, i criteri da utilizzare al fine di

individuare, con modalità trasparenti e competitive, l'istanza che garantisca la più proficua utilizzazione della concessione richiesta, saranno quelli indicati nella deliberazione di Giunta Comunale n. 494 del 23 dicembre 2025 e ss. mm. ed ii. pubblicata sul sito del Comune e scaricabile al seguente link: https://www.comune.carrara.ms.it/it/documenti_pubblici/istanza-concorrente-per-il-rilascio-di-una-concessione-demaniale-ma-ritti-ma-per-fina-lita-turistico-ricreative-mediante-atto-formale

10. Procedura, requisiti di partecipazione e requisiti di capacità tecnico professionale dei partecipanti

Per la procedura, requisiti di partecipazione e requisiti di capacità tecnico professionale si rimanda integralmente a quanto contenuto nella disciplina approvata con deliberazione di Giunta Comunale n. 494 del 23 dicembre 2025 e successive modifiche ed integrazioni.

Eventuali ulteriori informazioni potranno essere richieste all'U.O. 1.4.2 Demanio rivolgersi ai seguenti numeri: 0585/641496 – 0585/641320 oppure tramite mail a: michela.parisi@comune.carrara.ms.it – giacomo.cappe@comune.carrara.ms.it.

DISPONE

la pubblicazione del presente avviso, ai sensi dell'art. 18 del Regolamento per l'esecuzione del Codice della navigazione, per la **durata di 30 (trenta) giorni** sul sito istituzionale e sull'albo pretorio on-line del Comune, nonché sul Bollettino ufficiale della Regione Toscana (B.U.R.T.), nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e, per estratto, sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea (G.U.U.E.), presentando tutte le concessioni demaniali marittime in oggetto interesse transfrontaliero certo.

Carrara, data della sottoscrizione digitale

IL DIRIGENTE

Cristiano Boldrini

** Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*