

Relazione istruttoria

La sottoscritta arch. Sonia Buonaiuto, funzionario del Settore VI – Servizio Demanio Marittimo - relaziona quanto segue in riferimento alle Procedure amministrative di attuazione della Delibera C. C. n. 32 del 10/04/2024 avente ad oggetto “Approvazione linee di indirizzo inerenti le concessioni demaniali marittime del Comune di Ercolano”:

PREMESSO CHE

- nell'ambito del complesso quadro normativo e giurisprudenziale che, a partire dall'emanazione della Direttiva 2006/123/CE (c.d. *Bolkestein*), ha caratterizzato la disciplina delle concessioni demaniali marittime, il Comune di Ercolano, al fine di non incorrere in violazioni del diritto dell'Unione Europea, con **Deliberazione di Giunta Comunale n. 26/2024 del 21/03/2024** ha deliberato di dare avvio ad un riordino delle concessioni demaniali marittime con finalità turistico-ricreativa mediante la predisposizione di gare di evidenza pubblica volte all'affidamento delle stesse, in linea con i principi eurounitari e giurisprudenziali ed in particolare previo esperimento di adeguata procedura comparativa che *presenti garanzie di imparzialità e di trasparenza e preveda, in particolare, un'adeguata pubblicità dell'avvio della procedura e del suo svolgimento e completamento*, preso atto da un lato della mancata emanazione da parte del Governo italiano dei decreti legislativi di cui all'articolo 4 della L.118/2022 volti a riordinare e semplificare la disciplina in materia e, dall'altro, della necessità di assicurare l'applicazione del diritto eurounitario, evitando sia situazioni di occupazione abusiva del demanio marittimo che potenziali pregiudizi derivanti dalla mancata utilizzazione dei beni demaniali marittimi;
- nel solco di quanto avviato con il summenzionato provvedimento, con successiva **Deliberazione di Consiglio comunale n. 32 del 10/04/2024** avente ad oggetto “Approvazione linee di indirizzo inerenti le concessioni demaniali marittime del Comune di Ercolano”, è stato deliberato:
 - *[...] DI DARE AVVIO, al fine di non incorrere in violazioni del diritto dell'Unione Europea, ad un riordino delle concessioni demaniali marittime con finalità turistico ricreativa mediante la predisposizione di gare di evidenza pubblica volte all'affidamento delle stesse, in linea con i principi eurounitari e giurisprudenziali sopra citati ed in particolare previo esperimento di adeguata procedura comparativa che presenti garanzie di imparzialità e di trasparenza e preveda, in particolare, un'adeguata pubblicità dell'avvio della procedura e del suo svolgimento e completamento;*
 - *DI DARE INDIRIZZO al Dirigente p.t. affinché, anche mediante differimento della efficacia della decadenza automatica, si garantisca che la successione nell'esercizio delle attività di impresa balneare possa avere luogo soltanto a conclusione delle suddette procedure ed alla conseguente immissione nel bene dell'aggiudicatario e, pertanto, di differire la scadenza delle concessioni in capo agli attuali concessionari per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure di affidamento, nel perseguimento di rilevanti interessi pubblici rintracciabili:*
 - *nel preminente interesse ad un regolare svolgimento dell'attività di ricezione turistica ed alla fornitura di servizi di qualità all'utenza, condizione per cui non è possibile paralizzare lo svolgimento di un servizio caratterizzato anche dall'interesse pubblico al mantenimento ed allo svolgimento dei servizi di assistenza ai bagnanti, di ombreggio e di elioterapia;*
 - *nell'esigenza di non lasciare il patrimonio demaniale abbandonato e incustodito;*
 - *nella necessità di salvaguardare per la stagione estiva 2024 l'economia cittadina e il suo indotto;*
 - *DI CONFERMARE che, in considerazione del fatto che il Piano di Utilizzazione delle Aree del Demanio Marittimo (PUAD) con finalità turistico-ricreative della Regione Campania, importante strumento d'indirizzo per la redazione dei piani attuativi di utilizzazione (PAD) comunali, risulta adottato con D.G.R. n. 712/2022, ma non è stato ancora approvato dal consiglio regionale e, pertanto, le aree demaniali da affidarsi in concessione mediante gara di evidenza pubblica avranno la medesima estensione di quelle attuali, poiché qualsiasi modifica avverrebbe in assenza di un'adeguata pianificazione.*
 - *DI DARE INDIRIZZO, nell'ambito della definizione dei criteri di selezione cui improntare i bandi di gara, di attenersi a quanto previsto dal Decreto Dirigenziale n. 25 del 27/04/2011 - DISPOSIZIONI*

SULLA CONCORRENZA IN MATERIA DI CONCESSIONI DEMANIALI MARITTIME, che, all'art. 2, comma 1 prevede:

"[...] Nella scelta comparativa tra più domande di concessione demaniale marittima costituiscono validi parametri di valutazione, rispondenti a quanto disposto dall'art. 37 Cod. Nav.:

a) servizi accessori offerti all'utenza;

b) comprovate professionalità ed esperienza maturate nel settore;

c) capacità economico-finanziaria;

d) percentuale di aumento rispetto agli importi individuati a titolo di canone demaniale dalla legge;

e) risorse da reinvestire nell'infrastruttura portuale;

f) tariffa praticata all'utenza;

g) utilizzo di attrezzature non fisse e completamente amovibili;

h) qualità di impianti e manufatti;

i) forza lavoro impiegata nell'esercizio della concessione;

j) fruibilità e accessibilità per i soggetti diversamente abili;

k) durata proposta della concessione;

l) gestione diretta delle attività;

m) rispetto e salvaguardia dell'ambiente;

n) utilizzo di fonti di energia rinnovabile;

o) ogni ulteriore elemento utile alla valutazione comparativa, rispondente ai parametri di cui all'art. 37 Cod. Nav. [...]";

- *DI TENERE CONTO, in ogni caso, dei principi e dei criteri direttivi di cui all' art. 4, comma 2, della L. n. 118/2022, segnatamente, in ordine a:*
 1. *favorire la massima partecipazione delle imprese anche di piccole dimensioni;*
 2. *previsione di criteri premiali da applicare alla valutazione di offerte presentate da imprese a prevalente o totale partecipazione giovanile e da operatori economici in possesso della certificazione della parità di genere di cui all'articolo 46-bis del codice delle pari opportunità tra uomo e donna, di cui al decreto legislativo 11 aprile 2006, n. 198;*
 3. *qualità e condizioni del servizio offerto agli utenti, con particolare riguardo all'accessibilità e alla fruibilità dell'area demaniale, anche da parte dei soggetti con disabilità, e idoneità degli interventi proposti ad assicurare il minimo impatto sul paesaggio, sull'ambiente e sull'ecosistema;*
 4. *valorizzazione dell'esperienza tecnica e professionale già acquisita in relazione all'attività oggetto di concessione, secondo criteri di proporzionalità e di adeguatezza e, comunque, in maniera tale da non precludere l'accesso al settore di nuovi operatori e della posizione dei soggetti che, nei cinque anni antecedenti l'avvio della procedura selettiva, hanno utilizzato una concessione quale prevalente fonte di reddito per sé e per il proprio nucleo familiare, nei limiti definiti anche tenendo conto della titolarità, alla data di avvio della procedura selettiva, in via diretta o indiretta, di altra concessione o di altre attività d'impresa o di tipo professionale del settore;*
 5. *previsione di clausole sociali volte a promuovere la stabilità occupazionale del personale impiegato nell'attività del concessionario uscente, nel rispetto dei principi dell'Unione europea e nel quadro della promozione e garanzia degli obiettivi di politica sociale connessi alla tutela dell'occupazione, anche ai sensi dei principi contenuti nell'articolo 12, paragrafo 3, della direttiva 2006/123/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 12 dicembre 2006;*
- *DI STABILIRE che la durata della concessione dovrà corrispondere ad un periodo non superiore a quanto necessario per garantire al concessionario l'ammortamento e l'equa remunerazione degli investimenti autorizzati dall'ente concedente in sede di assegnazione della concessione e*

comunque da determinare in ragione dell'entità e della rilevanza economica delle opere da realizzare;

- Di **DEFINIRE** i criteri per la quantificazione dell'indennizzo da riconoscere al concessionario uscente, posto a carico del concessionario subentrante [...].

CONSIDERATO CHE

- è intendimento dell'Amministrazione, in materia di affidamento delle concessioni demaniali, attivare una procedura di gara di evidenza pubblica, in applicazione delle disposizioni in materia di tutela della concorrenza e, in particolare, dei principi di parità di trattamento, di trasparenza, adeguata pubblicità e non discriminazione nonché in osservanza dei sovraordinati principi comunitari di cui all'art. 12, Dir. 2006/123/CE e all'art. 49 TFUE, nonché quelli di cui al [Titolo I della Parte I del Libro I](#) del D. Lgs n. 36/2023, garantendo la comparazione delle offerte ex art. 37 Cod. Nav.;
- a tal fine:
 1. sono stati individuati **criteri** volti ad individuare i concorrenti che garantiscano **un utilizzo delle aree demaniali rispondente ad un più rilevante interesse pubblico**, con riferimento, in particolare, ai seguenti elementi essenziali:
 - A) QUALITÀ DEL PROGETTO
 - B) PIANO DI GESTIONE
 - C) ULTERIORI ELEMENTI DI VALUTAZIONE DEL PROGETTO
 - D) OFFERTA ECONOMICA
 2. sono in fase di elaborazione **n. 6 schede descrittive** delle aree demaniali che si intendono affidare in concessione, come di seguito indicate e che verranno approvate, unitamente alla ulteriore documentazione di gara, con separato atto:
 - LOTTO 1 - coincidente con l'area assegnata, come da ultima concessione, a "Lido Arturo"
 - LOTTO 2 - coincidente con l'area assegnata, come da ultima concessione, a "Lido Risorgimento"
 - LOTTO 3 - coincidente con l'area assegnata, come da ultima concessione, a "Lido Angels club"
 - LOTTO 4 - coincidente con l'area assegnata, come da ultima concessione, a "Lido Antico Bagno Favorita"
 - LOTTO 5 - coincidente con l'area assegnata, come da ultima concessione, a "Lido Punta Quattro Venti"
 - LOTTO 6 - coincidente con l'area assegnata, come da ultima concessione, a "Lido Bagno Nuovo";
- l'affidamento che si intende conferire, attiene alle Concessioni Demaniali Marittime con finalità turistico-ricreative dei n. 6 lotti sopra specificati, teso alla conservazione e utilizzo degli arenili mediante l'erogazione di attività correlate a finalità turistico ricreative e balneari, coerenti e compatibili con l'ambito ed il contesto marino e paesaggistico del luogo di riferimento;
- ai fini della procedura aperta per la selezione del contraente per l'affidamento ut sopra indicato trovano piena applicazione le norme in materia di demanio marittimo;
- il richiamo al D. Lgs. n. 36/2023, recante il Codice degli Appalti Pubblici, è limitato, oltre ai principi di cui al [Titolo I della Parte I del Libro I](#) del medesimo decreto, alle sole disposizioni e istituti espressamente indicati nel Bando di gara/Disciplinare per una migliore gestione della procedura al fine di garantire il rispetto dei principi di ordine generale, di trasparenza e par condicio dei concorrenti, non trovando applicazione il succitato Codice per i contratti attivi (art. 13, D Lgs n. 36/2023) tra i quali sono incluse le concessioni demaniali (Cons. Stato, sez. VII, 05/01/2024 n. 225);
- la procedura si svolgerà in modalità cartacea;
- l'individuazione del Concessionario avverrà a favore del soggetto che offra le maggiori garanzie di proficua utilizzazione dell'area per un uso che risponda ad un più rilevante interesse pubblico ai sensi dell'art. 37 Cod. Nav., tenendo anche conto, in particolare, della destinazione del bene

demaniale in rapporto con gli interessi della collettività comunale e dell'offerta complessiva di servizi finalizzati alla pubblica fruizione ed allo sviluppo dell'offerta turistico ricreativa;

- la Commissione giudicatrice procederà all'individuazione del concessionario che, risultando in possesso di tutti i requisiti di ammissione alla procedura, avrà presentato l'offerta migliore determinata in base agli elementi specificati nell'Avviso;

Occorre, pertanto:

- **approvare** i seguenti documenti che costituiscono parte integrante e sostanziale anche del presente provvedimento:
 - ALLEGATO 1 – Schema di Avviso/Disciplinare;
 - ALLEGATO 2 – Scheda dei criteri da applicare alle procedure selettive relative a concessioni demaniali per attività turistico ricreative.

SI ATTESTA:

- di aver preliminarmente verificato l'insussistenza a proprio carico dell'obbligo di astensione e di non trovarsi, quindi, in posizione di conflitto di interesse, neanche potenziale, di cui agli art. 6 e 7 del D.P.R. n. 62/2013 recante il Codice di comportamento dei dipendenti pubblici, alle disposizioni del vigente Codice di comportamento del Comune di Ercolano e alla Legge n. 190/2012;
- che tutto quanto dichiarato nel presente atto risponde a verità, che l'istruttoria è stata correttamente compiuta e i documenti citati sono detenuti dall'ufficio proponente; l'istruttore non è a conoscenza di rapporti di parentela o affinità tra i destinatari dell'atto e amministratori o dipendenti dell'Ente;
- l'atto è stato redatto dall'unico istruttore presente in servizio.

Ercolano, 18/04/2024

Il Funzionario
arch. Sonia Buonaiuto

IL DIRIGENTE

Vista e fatta propria la relazione istruttoria del Responsabile del Procedimento, arch. Sonia Buonaiuto, esposta in narrativa, in merito all'argomento in oggetto, e condividendone le conclusioni.

VISTI

- gli artt. 36 e 37 Cod. Nav.;
- il D.L. 400/1993 convertito, con modificazioni, dalla L. 04/12/1993, n. 494;
- l'art. 105, comma 2, lett. l) D. Lgs 112/1998;
- l'art. 12 della Direttiva 2006/123/CE;
- il D.L. 30/12/2010 n. 194;
- l'art. 16 D. Lgs. 26/03/2010, n. 59 Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno;
- la L. 145/2018;
- la L. 05/08/2022, n. 118;
- il D.L. 29/12/2022, n. 198 cov. con modificazioni dalla L. 24.02.2023, n. 14;
- l'art. 13 del D. Lgs n. 36/2023;
- la sentenza Cons. Stato, sez. VII, 05/01/2024 n. 225;
- la L. 07/08/1991 n. 241;

- il D. Lgs. n. 267/2000 e s.m. e i.;
- lo Statuto del Comune;
- gli atti richiamati.

DETERMINA

APPROVARE e ritenere parte integrante del presente provvedimento quanto riportato in narrativa, che qui si intende integralmente trascritta;

APPROVARE i seguenti documenti che costituiscono parte integrante e sostanziale anche del presente provvedimento e che si allegano:

- ALLEGATO 1 – Schema di Avviso/Disciplinare;
- ALLEGATO 2 – Scheda dei criteri da applicare alle procedure selettive relative a concessioni demaniali per attività turistico ricreative;

NOMINARE Responsabile del Procedimento l' arch. Sonia Buonaiuto, funzionario del Servizio Demanio Marittimo;

DARE ATTO che il presente provvedimento costituisce avvio delle procedure ad evidenza pubblica per l'assegnazione delle concessioni di che trattasi;

DARE ATTO che, con successivo provvedimento verranno approvate n. 6 schede descrittive delle aree demaniali che si intendono affidare in concessione unitamente alla ulteriore documentazione di gara;

DISPORRE la pubblicazione dell'Avviso sito istituzionale del Comune di Ercolano, nella sezione "Avvisi" della homepage e su "Amministrazione Trasparente – Sezione bandi di gara" nonché all'Albo Pretorio online del Comune di Ercolano, sul B.U.R. Campania e sulla G.U. U.E., riservandosi di impegnare, con successivo provvedimento, le eventuali somme occorrenti;

ATTESTARE, ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del D.lgs. n. 267/2000 e s.m. e i., la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa relativa al presente provvedimento;

ATTESTARE, di aver preliminarmente verificato l'insussistenza a proprio carico dell'obbligo di astensione e di non trovarsi, quindi, in posizione di conflitto di interesse, neanche potenziale, di cui agli art. 6 e 7 del D.P.R. n. 62/2013 recante il Codice di comportamento dei dipendenti pubblici, alle disposizioni del vigente Codice di comportamento del Comune di Ercolano e alla Legge n. 190/2012;

ATTESTARE che tutto quanto dichiarato nel presente atto risponde a verità, che l'istruttoria è stata correttamente compiuta e i documenti citati sono detenuti dall'ufficio proponente; l'istruttore non è a conoscenza di rapporti di parentela o affinità tra i destinatari dell'atto e amministratori o dipendenti dell'Ente; l'atto è stato redatto dall'unico istruttore presente in servizio.

PUBBLICARE la presente all'Albo Pretorio on line, nonché sul sito istituzionale dell'Ente, servizio amministrazione trasparente, sotto sezione bandi di gara ai sensi del D.lgs. 33/2013.

Ercolano, 18/04/2024

Il Dirigente del VI Settore
arch. Olimpio Di Martino