

**LEGGE 5 agosto 2022 , n. 118**

Legge annuale per il mercato e la concorrenza 2021. (22G00126)

Vigente al : 19-11-2024

Capo II

Rimozione di barriere all'entrata nei mercati. Regimi concessori

**Art. 3**

Disposizioni sull'efficacia delle concessioni demaniali e dei rapporti di gestione per finalità turistico-ricreative e sportive

**1.** Al fine di consentire l'ordinata programmazione delle procedure di affidamento di cui all'articolo 4 e il loro svolgimento nel rispetto del diritto dell'Unione europea e secondo le modalità stabilite dal medesimo articolo 4, continuano ad avere efficacia fino al 30 settembre 2027, ovvero fino al termine di cui al comma 3, qualora successivo, se in essere alla data di entrata in vigore della presente legge sulla base di proroghe o rinnovi disposti anche ai sensi della legge 30 dicembre 2018, n. 145, e del decreto-legge 14 agosto 2020, n. 104, convertito, con modificazioni, dalla legge 13 ottobre 2020, n. 126:

a) le concessioni demaniali marittime, lacuali e fluviali per l'esercizio delle attività turistico-ricreative e sportive di cui all'articolo 01, comma 1, del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 400, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 494, quelle gestite dalle società e associazioni sportive iscritte **((...)) ((nel Registro nazionale))** delle attività sportive dilettantistiche di cui al decreto legislativo 28 febbraio 2021, n. 39, **((e quelle gestite dagli))** enti del Terzo settore di cui all'articolo 4,

comma 1, del codice di cui al decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117;

b) i rapporti aventi ad oggetto la gestione di strutture turistico-ricreative e sportive in aree ricadenti nel demanio marittimo per effetto di provvedimenti successivi all'inizio dell'utilizzazione. (1)

**2.** Per le medesime finalità di cui al comma 1, le concessioni e i rapporti di cui al comma 1, lettere a) e b), che con atto dell'ente concedente sono individuati come affidati o rinnovati mediante procedura selettiva con adeguate garanzie di imparzialità e di trasparenza e, in particolare, con adeguata pubblicità dell'avvio della procedura e del suo svolgimento e completamento, continuano ad avere efficacia sino al termine previsto dal relativo titolo e comunque fino al 30 settembre 2027 se il termine previsto è anteriore a tale data.

**3.** In presenza di ragioni oggettive che impediscono la conclusione della procedura selettiva, secondo le modalità stabilite dall'articolo 4, entro il 30 settembre 2027, connesse, a titolo esemplificativo, alla pendenza di un contenzioso o a difficoltà oggettive legate all'espletamento della procedura stessa, l'autorità competente, con atto motivato, può differire il termine di scadenza delle concessioni in essere per il tempo strettamente necessario alla conclusione della procedura e, comunque, non oltre il 31 marzo 2028.

Fino a tale data l'occupazione dell'area demaniale da parte del concessionario uscente è comunque legittima anche in relazione all'articolo 1161 del codice della navigazione.

**((3-bis. I titolari delle concessioni demaniali marittime per l'esercizio delle attività turistico-ricreative e dei punti di approdo con finalità turistico-ricreative in cui sono installati manufatti amovibili di cui alla lettera e.5) del comma 1 dell'articolo 3 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, possono, in vigenza del titolo concessorio e ferma restando la corresponsione del relativo canone, fino alla data di aggiudicazione delle procedure selettive avviate ai sensi dell'articolo 1, comma 1, lettera a), numero 1.1), secondo periodo, del decreto-legge 16 settembre 2024, n. 131, mantenere installati i predetti manufatti anche nel periodo di sospensione stagionale dell'esercizio delle attività turistico-ricreative. Sono fatti salvi eventuali provvedimenti di demolizione adottati prima della data di entrata in vigore della presente disposizione))**

**4.** Il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti trasmette alle Camere, entro il 31 luglio 2027, una relazione concernente lo stato delle procedure selettive al 30 giugno 2027, evidenziando in particolare l'esito delle procedure concluse e, per quelle non concluse, le ragioni che ne abbiano eventualmente impedito la conclusione. Il medesimo Ministro trasmette altresì alle Camere, entro il 30 giugno 2028, una relazione finale relativa alla conclusione delle procedure selettive sul territorio nazionale.

**5.** A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge sono abrogati:

a) i commi 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682 e 683 dell'articolo 1 della legge 30 dicembre 2018, n. 145;

b) il comma 2 dell'articolo 182 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77;

c) il comma 1 dell'articolo 100 del decreto-legge 14 agosto 2020, n. 104, convertito, con modificazioni, dalla legge 13 ottobre 2020, n. 126.

-----

AGGIORNAMENTO (1)

Il D.L. 29 dicembre 2022, n. 198, convertito con modificazioni dalla L. 24 febbraio 2023, n. 14, ha disposto (con l'art. 10-quater, comma 3) che "Le concessioni e i rapporti di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a) e b), della legge 5 agosto 2022, n. 118, continuano in ogni caso ad avere efficacia sino alla data di rilascio dei nuovi provvedimenti concessori".

#### **Art. 4**

(Disposizioni in materia di affidamento delle concessioni demaniali marittime, lacuali e fluviali per finalità turistico-ricreative e sportive)

**1.** La procedura di affidamento delle concessioni demaniali marittime, lacuali e fluviali per l'esercizio delle attività turistico - ricreative e sportive, di cui all'articolo 01, comma 1, lettere a), b), c), d), **((e) e**

**f,))** del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 400, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 494, **((fatto salvo quanto previsto dal comma 1-bis del presente articolo,))** si svolge nel rispetto del diritto dell'Unione europea e dei principi di libertà di stabilimento, di pubblicità, di trasparenza, di massima partecipazione, di non discriminazione e di parità di trattamento, anche al fine di agevolare la partecipazione delle microimprese, delle piccole imprese e delle imprese giovanili.

**((1-bis. Fermo restando l'obbligo di versamento del canone previsto, la disciplina di cui al presente articolo non si applica agli usi del demanio marittimo, lacuale e fluviale relativi allo svolgimento delle attività di cui all'articolo 7, comma 1, lettera b), del decreto legislativo 28 febbraio 2021, n. 36, qualora dette attività sportive siano svolte da federazioni sportive, discipline sportive associate, enti di promozione sportiva, anche paralimpici, associazioni e società sportive dilettantistiche costituite ai sensi dell'articolo 2, comma 1, del medesimo decreto legislativo n. 36 del 2021 e iscritte nel Registro nazionale delle attività sportive dilettantistiche di cui al decreto legislativo 28 febbraio 2021, n. 39, che perseguono esclusivamente finalità sociali, ricreative e di promozione del benessere psicofisico, e a condizione che detti usi del demanio marittimo, lacuale e fluviale possano essere considerati come attività non economiche in base al diritto dell'Unione europea))**

**2.** L'ente concedente, anche su istanza di parte, avvia la procedura di affidamento di cui al comma 1 mediante la pubblicazione di un bando di gara, avente i contenuti previsti dal comma 4. Il bando è pubblicato **((per almeno trenta giorni nel sito internet istituzionale dell'ente concedente e nell'albo pretorio))** on- line del comune ove è situato il bene demaniale oggetto di affidamento in concessione **((...))**, nonché, per le concessioni demaniali di interesse regionale o nazionale, nel Bollettino ufficiale regionale e nella Gazzetta ufficiale della Repubblica **((italiana e, per))** le concessioni di durata superiore a dieci anni o di interesse transfrontaliero, nella Gazzetta ufficiale dell'Unione europea.

**3.** L'ente concedente avvia la procedura di affidamento di cui ai commi 1 e 2 almeno sei mesi prima della scadenza del titolo concessorio. Alla scadenza del titolo concessorio, l'ente **((concedente))** non dispone la prosecuzione, in qualsiasi forma o modalità comunque denominata, del precedente rapporto concessorio, **((tranne che nel caso))** in cui abbia già avviato la procedura di affidamento di cui ai commi 1 e 2 e solo per il tempo strettamente necessario alla sua conclusione. In sede di prima

applicazione del presente decreto, l'ente concedente, con riferimento ai titoli concessori con scadenza ai sensi dell'articolo 3, commi 1 e 2, della legge 5 agosto 2022, n. 118, avvia la procedura di affidamento di cui ai commi 1 e 2 in ogni caso entro **((...))** il 30 giugno 2027.

**4.** Gli atti della procedura di affidamento sono pubblicati nella sezione "Amministrazione trasparente" **((del sito internet istituzionale))** dell'ente concedente con applicazione delle disposizioni di cui al decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33. Nel bando di gara sono indicati:

a) l'oggetto e la finalità della concessione, con specificazione dell'ubicazione, dell'estensione, delle caratteristiche morfologiche e distintive dell'area demaniale e delle opere di difficile rimozione insistenti, compresi eventuali interventi manutentivi o di adeguamento strutturale e impiantistico necessari per il nuovo affidamento;

b) il valore degli eventuali investimenti non ammortizzati, nonché gli obblighi di cui al comma 9;

c) la durata della concessione determinata secondo i criteri di cui al comma 5;

d) la misura del canone;

e) il valore dell'indennizzo di cui al comma 9, nonché i termini e le modalità di corresponsione dello stesso;

f) la cauzione da prestarsi all'atto della stipula dell'atto di concessione a garanzia del pagamento del canone e degli altri obblighi gravanti sul concessionario **((, anche ai fini di quanto previsto dal comma 9, quarto periodo))** ;

g) i requisiti di partecipazione previsti dagli articoli 94 e 95 del codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36;

h) i requisiti di capacità tecnico-professionale dei partecipanti, adeguati e proporzionati alla concessione oggetto di affidamento e che agevolano la partecipazione delle microimprese, delle piccole imprese e delle imprese giovanili;

i) le modalità e il termine, non inferiore a trenta giorni, per la presentazione delle domande;

l) il contenuto della domanda e la relativa documentazione da allegare, ivi compreso il piano economico-finanziario atto a garantire la sostenibilità economica del progetto e che include la quantificazione degli investimenti da realizzare;

m) le modalità di svolgimento del sopralluogo presso l'area demaniale oggetto di affidamento;

- n) le modalità e i termini di svolgimento della procedura di affidamento;
- o) i criteri di aggiudicazione;
- p) lo schema di disciplinare della concessione, contenente le relative condizioni;
- q) i motivi dell'eventuale mancata suddivisione della concessione in lotti e l'eventuale numero massimo di lotti che possono essere aggiudicati al medesimo offerente.

**5.** La durata della concessione non è inferiore **((a))** cinque anni e non è superiore **((a))** venti anni ed è pari al tempo necessario a garantire l'ammortamento e l'equa remunerazione degli investimenti previsti dal piano economico-finanziario dell'aggiudicatario.

**6.** Ai fini della valutazione delle offerte, l'ente concedente applica anche i seguenti criteri di aggiudicazione, nel rispetto **((dei principi))** di parità di trattamento, di massima partecipazione e di proporzionalità:

- a) l'importo offerto rispetto all'importo minimo di cui al comma 4, lettera e);
- b) la qualità e le condizioni del servizio offerto agli utenti, anche in relazione al programma di interventi **((indicato))** dall'offerente, con particolare riferimento a quelli finalizzati a migliorare l'accessibilità e la fruibilità dell'area demaniale, anche da parte delle persone con disabilità, nonché l'offerta di specifici servizi turistici anche in periodi non di alta stagione;
- c) la qualità degli impianti, dei manufatti e di ogni altro bene da asservire alla concessione, anche sotto il profilo del pregio architettonico e della corrispondenza con le tradizioni locali;
- d) l'offerta di servizi integrati che valorizzino le specificità culturali, folkloristiche ed enogastronomiche del territorio;
- e) l'incremento e la diversificazione dell'offerta turistico-ricreativa **((, anche con riguardo all'offerta di servizi specifici per l'accessibilità e la fruibilità dell'area demaniale da parte degli animali da affezione, all'offerta di servizi specifici dedicati alle famiglie e all'offerta di servizi aggiuntivi volti a valorizzare l'esperienza turistica delle persone con disabilità))** ;
- f) gli obiettivi di politica sociale, di salute e di sicurezza dei lavoratori, di protezione dell'ambiente e di salvaguardia del patrimonio culturale;
- g) l'impegno ad assumere **((preferibilmente))** in misura prevalente o totalitaria, per le attività oggetto della concessione, personale di età inferiore a trentasei anni;

h) l'esperienza tecnica e professionale dell'offerente in relazione ad attività turistico-ricreative comparabili, anche svolte in regime di concessione;

i) se l'offerente, nei cinque anni antecedenti, ha utilizzato una concessione quale prevalente fonte di reddito per sé e per il proprio nucleo familiare;

l) al fine di garantire la massima partecipazione, il numero delle concessioni di cui è già titolare, in via diretta o indiretta, ciascun offerente nell'ambito territoriale di riferimento dell'ente concedente;

m) il numero di lavoratori del concessionario uscente, che ricevono da tale attività la prevalente fonte di reddito per sé e per il proprio nucleo familiare, che ciascun offerente si impegna ad assumere in caso di aggiudicazione della concessione.

**7.** L'aggiudicazione della concessione diviene efficace dopo l'esito positivo della verifica da parte dell'ente concedente dei requisiti dichiarati dall'aggiudicatario. L'atto che regola il rapporto concessorio è stipulato entro **((...))** sessanta giorni dalla data di efficacia dell'aggiudicazione. Fino alla data di stipulazione dell'atto che regola il rapporto concessorio, l'occupazione dell'area demaniale da parte del concessionario uscente è comunque legittima anche in relazione all'articolo 1161 del codice della navigazione, approvato con Regio decreto 30 marzo 1942, n. 327.

**8.** In caso di rilascio della concessione a favore di un nuovo concessionario, l'ente concedente può ordinare al concessionario uscente, in assenza di diversa previsione nell'atto concessorio e con provvedimento motivato ai sensi dell'articolo 49 del codice della navigazione, la demolizione, a spese del medesimo, delle opere non amovibili autorizzate e realizzate da detto concessionario.

**9.** In caso di rilascio della concessione a favore di un nuovo concessionario, il concessionario uscente ha diritto al riconoscimento di un indennizzo a carico del concessionario subentrante pari al valore degli investimenti effettuati e non ancora ammortizzati al termine della concessione, ivi compresi gli investimenti effettuati in conseguenza di eventi calamitosi debitamente dichiarati dalle autorità competenti ovvero in conseguenza di sopravvenuti obblighi di legge, al netto di ogni misura di aiuto o sovvenzione pubblica eventualmente percepita e non rimborsata, nonché pari a quanto necessario per garantire al concessionario uscente un'equa remunerazione sugli investimenti effettuati negli ultimi cinque anni, stabilita sulla base di criteri previsti con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze **((, da adottare))** entro il 31 marzo

2025. Il valore degli investimenti effettuati e non ammortizzati e di quanto necessario a garantire un'equa remunerazione, ai sensi del primo periodo, è determinato con perizia acquisita dall'ente concedente prima della pubblicazione del bando di gara, rilasciata in forma asseverata e con esplicita dichiarazione di responsabilità da parte **((di un professionista ovvero di un collegio di professionisti nominati))** dal medesimo ente concedente tra cinque nominativi indicati dal Presidente del Consiglio nazionale dei dottori commercialisti e degli esperti contabili. Le spese della perizia di cui al secondo periodo sono a carico del concessionario uscente. In caso di rilascio della concessione a favore di un nuovo concessionario, il perfezionamento del nuovo rapporto concessorio è subordinato all'avvenuto pagamento dell'indennizzo da parte del concessionario subentrante in misura non inferiore al venti per cento. Il mancato tempestivo pagamento di cui al quarto periodo è motivo di decadenza dalla concessione e non determina la prosecuzione, in qualsiasi forma o modalità comunque denominata, del precedente rapporto concessorio. La mancata adozione del decreto di cui al primo periodo del presente comma non giustifica il mancato avvio della procedura di affidamento di cui ai commi 1 e 2.

**10.** All'articolo 03, comma 1, lettera a), del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 400, convertito, con modificazioni, dall'articolo 1, comma 1, della legge 4 dicembre 1993, n. 494, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) al **((numero))** 1) sono inserite, in fine, le seguenti parole: «e di pregio naturale e ad alta redditività»;

b) al **((numero))** 2), primo periodo, sono inserite, in fine, le seguenti parole: «o destinati ad attività sportive, ricreative, sociali e legate a tradizioni locali, svolte senza scopo di lucro».

**11.** Con il decreto di cui al comma 9 si provvede, altresì, all'aggiornamento dell'entità degli importi unitari previsti dall'articolo 03, comma 1, lettera b) **((,))** del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 400, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 494, nonché dei canoni per le concessioni lacuali e fluviali per finalità turistico-ricreative e sportive. In caso di mancata adozione del decreto di cui al primo periodo, gli importi unitari previsti dall'articolo 03, comma 1, del citato decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 400, sono aumentati nella misura del 10 per cento, fermo restando quanto previsto dall'articolo 04 del medesimo decreto-legge, e i canoni per le concessioni lacuali e fluviali per finalità turistico-ricreative e sportive sono stabiliti ai sensi del comma 12 **((del presente articolo))** .

**12.** Per le concessioni lacuali e fluviali per finalità turistico-ricreative e sportive, l'ente concedente determina i canoni tenendo conto del pregio naturale e dell'effettiva redditività delle aree demaniali da affidare in concessione, nonché dell'utilizzo di tali aree per attività sportive, ricreative, sociali e legate alle tradizioni locali, svolte in forma singola o associata senza scopo di lucro, ovvero per finalità di interesse pubblico. Una quota dei canoni, stabilita dall'ente concedente, è destinata alla realizzazione degli interventi di difesa delle sponde e del relativo capitale naturale e di miglioramento della fruibilità delle aree demaniali libere. L'importo del canone annuo, determinato in applicazione dei criteri di cui al primo periodo, non è comunque inferiore alla misura determinata ai sensi dell'articolo 100, comma 4, del decreto-legge 14 agosto 2020, n. 104, convertito, con modificazioni, dalla legge 13 ottobre 2020, n. 126.

**13.** Le disposizioni del presente articolo si applicano alle procedure di affidamento delle concessioni demaniali marittime, lacuali e fluviali per l'esercizio delle attività turistico-ricreative e sportive di cui al comma 1 avviate successivamente **((alla data di entrata in vigore))** della presente disposizione e ai relativi atti concessori.