

CONCESSIONI DEMANIALI A USO TURISTICO RICETTIVO: PROSPETTIVE PER SALVAGUARDARE I CONCESSIONARI USCENTI NELL'AMBITO DELLE PROCEDURE DI EVIDENZA PUBBLICA

Il procedimento

La necessitata esigenza di garantire che il titolo concessorio relativo a un bene pubblico, di scarsa reperibilità, sia sottoposto a un effettivo regime di concorrenza, pone diverse problematiche in vista del rilascio di future concessioni ventennali ai sensi del codice della navigazione. Occorre, infatti, individuare quale sarà procedimento amministrativo che dovrà essere seguito per assegnare le nuove concessioni demaniali.

Il procedimento di evidenza pubblica per l'assegnazione della concessione demaniale ad uso turistico comporta l'emanazione di un bando pubblico nel quale, tra l'altro, siano evidenziate le opere che il concessionario s'impegna a realizzare per migliorare le condizioni ambientali e turistico ricettive dell'area ottenuta in concessione.

Le opere, funzionali e correlate al rilascio della concessione, dovrebbero essere previste nei rispettivi Piani demaniali comunali, i quali definiscono il menù di opere "*costiere*" necessarie e che vengono collegate al rilascio delle nuove concessioni così da evitare spendita di denaro pubblico. In sostanza, le opere, preventivamente individuate, fanno parte dell'investimento cui si impegnano i concessionari e al cui ammontare viene parametrata la durata della concessione.

Il bando potrà, sulla base delle opere individuate nel PDC, enucleare la tipologia delle opere e prevedere l'importo delle stesse in modo tale da consentire che la loro progettazione venga eseguita conformemente a quanto previsto dai vincitori della gara.

Occorre, infine, quantificare economicamente il valore del bando, al fine di consentire la proposizione delle offerte e definire la tipologia del bando. Quest'ultimo dovrà inoltre contenere la perizia di stima, redatta dal titolare della concessione, in modo da attribuire un valore di base alla concessione che viene messa a gara.

Al fine di evitare che il bando abbia un valore economico superiore alla soglia comunitaria e che le opere strutturali non siano strettamente funzionali alla concessione rilasciata, sarà opportuno prevedere una molteplicità di bandi (con valore inferiore alla soglia comunitaria di 5 milioni di €)

che abbiano a oggetto un pacchetto di concessioni e le relative opere che interessano l'area su cui insistono gli attuali stabilimenti. Operando in questo modo, i concessionari redigeranno le proprie perizie di stima, presenteranno la propria offerta in base alla quale si dichiareranno disponibili a realizzare in proprio le opere inerenti le proprie aree a fronte di un sostanzioso investimento che consentirà loro di avere come contropartita il rilascio di una concessione ventennale.

Ne discende che occorre suddividere funzionalmente per ambiti territoriali le aree demaniali in modo che il consorzio degli aspiranti concessionari possa concorrere all'affidamento del "valore" della concessione demaniale, coniugando perizia di stima con costo delle opere d'interesse generale.

Va osservato inoltre che i partecipanti dovranno offrire idonee garanzie finanziarie opportunamente certificate ai fini dell'assolvimento degli impegni previsti dal bando.