



# COMUNE DI FINALE LIGURE

<<Riviera delle Palme >>

PROVINCIA DI SAVONA

Reg. Gen N. 1384

Del 17/12/2025

## DIRIGENZA AREA 1

### Impresa ed economia locale SUAP

**OGGETTO:** Procedura comparativa relativa all'assentimento di concessione demaniale marittima inerente attività di rifornimento carburante di cui alla concessione n. 01/2017 inerente Attività di Rifornimento Carburante per Natanti – presso Porto Turistico di Capo San Donato – procedura di gara.

#### VISTI:

- gli artt. 36 e 37 del Cod. Nav.
- il D.L. 05/10/1993, n. 400, convertito con modificazioni in L. 04/12/1993, n. 494 ss.mm.ii.;
- la Legge 24/02/2023, n. 14;
- il D.Lgs. 112/1998 art. 105;
- la Direttiva 2006/123/CE;
- l'art. 16 D.lgs 26.3.2016, n. 59 – Attuazione direttiva 2006/123/CE;
- la Legge 05/08/2022, n. 118;
- il D.Lgs 257/2016 e ss.mm.ii.;
- la legge regionale 01/2007 e ss.mm.ii.;
- il D.L. 16.09.2024 n. 131 e relativo provvedimento di conversione in legge n. 166/2025;
- la Legge Regionale 10 novembre 2017 n. 26;
- la Legge Regionale 28 aprile 1999, n. 13 e s.m.i.;
- la Legge Regionale 28 dicembre 2023, n.20;
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 - "Testo Unico Delle Leggi sull' Ordinamento Degli Enti Locali";
- la Legge 7.8.1990 n. 241 ss.mm.ii.;
- lo Statuto comunale;
- la Delibera di Giunta Comunale n. 330 del 20.12.2024 – Atto di Indirizzo a seguito entrata in vigore D.L. 131/2024 convertito in L. 166/2025;
- la Delibera di Giunta Comunale n. 132 del 16.05.2025 - Atto di Indirizzo criteri assentimento concessioni demaniali marittime inerenti attività di rifornimento carburante;
- la Delibera di Giunta Comunale n. 202 del 29.08.2029 - Atto Indirizzo conseguente mancata assegnazione;

#### **Premesso:**

Che la presente procedura viene attivata in conseguenza:

- alla mancata assegnazione della concessione demaniale di che trattasi, in esito alle operazioni di gara avviate con determina dirigenziale 546 del 29.05.2025 e quindi chiuse con determina dirigenziale 857 del 21.08.2025, senza aggiudicazione;

- alla mancata assegnazione della concessione demaniale di che trattasi, in esito alla seconda operazione di gara avviata con determina n. 1057 del 16.10.2025, andata deserta;

Che la presente determinazione tratta nello specifico la **Concessione Demaniale n.1/2017** – Distributore di Carburanti per Natanti presso il Porto Turistico di Capo San Donato – Distinto al Catasto Urbano al F. 26 mappale 1148 Subb. 1 e 2 – intestata alla Soc. Beccaria s.r.l.” - **Stato Consistenza - Allegato A**, e come di seguito descritta:

***L'area di rifornimento carburante per natanti sita nell'ambito del porticciolo turistico di Capo San Donato, non presenta immobili incamerati, ha una superficie in concessione pari a mq 80,85 più mq. 77,60 di superfici "virtuali", determinate secondo metodo di cui alla circolare del Ministero dei Trasporti e della Navigazione n. 120 del 24.05.2001***

Che la presente procedura viene attivata secondo gli indirizzi contenuti nella Delibera di Giunta Comunale n. 202 del 29.08.2025, in conseguenza alla mancata assegnazione della concessione demaniale di che trattasi, in esito alle operazioni di gara avviate con determina dirigenziale 546 del 29.05.2025 e quindi chiuse con determina dirigenziale 857 del 21.08.2025, senza aggiudicazione;

Evidenziato che la suddetta concessione risulta scaduta per il decorso del termine indicato nella concessione Demaniale 1/2017 oggetto di proroga di cui alla L.145 del 30.12.2018 comma 1, comma abrogato dalla L. 118/2002 che ha disposto la validità delle concessioni al 31.12.2023 successivamente modificato dal D.L. 131/2024 in materia di concessioni demaniali con finalità turistico ricreative, e che pertanto occorre procedere al regolare suo affidamento nel rispetto dei principi generali di buon andamento, efficienza ed economicità dell'azione amministrativa secondo il quadro normativo vigente con riferimento al Codice della navigazione;

Evidenziato che il Codice dei contratti pubblici non trova integrale applicazione nell'ambito delle concessioni demaniali come evidenziato da consolidato orientamento giurisprudenziale (è quanto affermato dal Consiglio di Giustizia Amministrativa per la Regione Siciliana n. 350 in data 22.05.2023 , chiamato a pronunciarsi sulla legittimità di un diniego di rinnovo della concessione demaniale marittima ex art. 36 cod. nav. per il mantenimento di un impianto di distribuzione carburanti, disposto dalla Autorità portuale competente). In particolare il Consiglio di Stato ha “*affermato che non sussiste un obbligo di legge di procedere all'affidamento delle concessioni demaniali marittime nelle forme tipiche della procedura a evidenza pubblica prevista per i contratti d'appalto della pubblica amministrazione, e che l'applicabilità del principio della previa definizione dei criteri di valutazione delle offerte alla stessa materia, perché avente a oggetto beni demaniali economicamente contendibili (Cons. Stato, Ad. plen., 25 febbraio 2013, n. 5), va valutata alla luce della norma speciale di cui all'art. 37 del Codice della navigazione, che non la prevede.*

Osservato che l'assenza di un obbligo per l'amministrazione di indire una tipica procedura a evidenza pubblica risiede nella fondamentale circostanza che l'art. 37 del Codice della navigazione contempla l'ipotesi di una domanda che perviene dal mercato privato, al contrario dell'ipotesi tipica dei contratti pubblici, in cui è invece l'amministrazione a rivolgersi a quest'ultimo. In altri termini, “*la concomitanza di domande di concessione prevista dall'art. 37 determina già di per sé una situazione concorrenziale che preesiste alla volontà dell'amministrazione di stipulare un contratto e [...] pertanto non richiede le formalità proprie dell'evidenza pubblica*”, sicché “*la fissazione dei criteri in questo caso non assolverebbe alla sua funzione tipica di assicurare un confronto competitivo leale, perché verrebbe fatta quando le proposte di affidamento sono già state presentate*” (Cons. St., sez. V, 9 dicembre 2020, n. 7837).

Evidenziato che si è proceduto ad attivare, in tal senso, la procedura di cui all'art. 18 del Regolamento di esecuzione del Codice di Navigazione che dispone la pubblicazione di apposito Avviso inerente la presentazione della domanda di concessione demaniale marittima;

Tenuto conto che:

- in esito alla pubblicazione di cui sopra sono state avviate le operazioni di gara tramite determina dirigenziale 546 del 29.05.2025
- le operazioni di gara di cui sopra sono state concluse con determina dirigenziale 857 del 21.08.2025, senza aggiudicazione;
- la concessione demaniale di che trattasi risulta scaduta per il decorso del termine indicato nella

Licenza Demaniale 1/2017 procrastinata in forza di proroga governativa (L.145 del 30.12.2018 comma 1, abrogato dalla L. 118/2002 e s.m.&i) e che pertanto si rende necessario attivare una nuova procedura di evidenza pubblica nel rispetto dei principi generali di buon andamento, efficienza ed economicità dell'azione amministrativa e leale concorrenza secondo il quadro normativo vigente anche con riferimento al Codice della Navigazione;

Richiamata la Delibera di Giunta quale atto di indirizzo n. 202 del 29.08.2025, con la quale viene data disposizione di procedere all'avvio di nuova procedura di evidenza pubblica

Ritenuto pertanto di avviare la procedura di evidenza pubblica, per l'assegnazione della concessione demaniale interessata dalla presenza di distributore di carburante, come nelle premesse individuata;

Richiamati i criteri generali definiti per l'aggiudicazione della predetta concessione demaniale; che l'Amministrazione ha definito in conformità al quadro normativo vigente con deliberazione di G.C. n. 330 in data 20.12.2024 ad oggetto: *“Atto di indirizzo per l'avvio delle procedure di assegnazione delle concessioni demaniali marittime per l'esercizio delle attività turistico ricreative e sportive nel comune di Finale Ligure”*;

Preso atto che il D.L. 131/2024, conv. con mod. L. 166/2024 detta disposizioni urgenti in materia di concessioni demaniali marittime, lacuali e fluviali per finalità turistico-ricreative e sportive e non fa riferimento alle concessioni demaniali su cui insistono distributori di carburante;

Preso atto che l'Amministrazione, in analogia con quanto disposto in tema di concessioni demaniali marittime di cui al D.L. 131/2024, conv. Con mod. L. 166/2024 con la D.G.c. n. 330/2024, ritiene di adottare criteri generali di trasparenza, parità di trattamento, partecipazione, economicità, snellezza, ed intende procedere, anche in riferimento all'affidamento delle concessioni demaniali inerenti i distributori di carburanti, disponendo che tale affidamento in concessione avvenga con procedure di evidenza pubblica rispecchianti i suddetti criteri, al fine di garantire il buon andamento dell'azione amministrativa di cui al D.Lgs 36/2023 ss.mm.ii;

Ritenuto di procedere con l'affidamento della concessione demaniale di che trattasi, in applicazione dei disposti di cui all'art. 37 del Codice della Navigazione e, per quanto compatibili con le norme di cui al D.Lgs 36/2023 ss.mm.ii;

Preso Atto della specifica scheda redatta dall'Ufficio Demanio, inerente lo stato di Consistenza della Concessione, da sottoporre a procedura comparativa di evidenza pubblica, **di cui all'allegato A:**

Considerato nello specifico che, al fine di dare corso alla procedura comparativa informate ai principi di trasparenza, adeguata pubblicità, parità di trattamento, massima partecipazione e non discriminazione, occorre individuare specifici criteri di assegnazione i quali, pur in assenza di decreti legislativi specifici per la fattispecie trattata, si assestino su quelli rinvenibili nell'attuale normativa di riferimento di carattere:

- Eurounitario – Direttiva 2006/123/CE, prevede che *“le procedure di selezione tra i candidati potenziali debbano prevedere garanzie di imparzialità e trasparenza [...] adeguata forma di pubblicità dell'avvio della procedura e del suo svolgimento e completamento [...]”*
- Nazionale:
  - art. 37 cod. Nav *“nel caso di più domande di concessione, è preferito il richiedente che offra maggiori garanzie di proficua utilizzazione della concessione e di proponga di avvalersi di questa per un uso che, a giudizio dell'Amministrazione, risponda ad un più rilevante interesse pubblico”*
  - art. 16 D.Lgs 59/2010 – attuazione Direttiva 2006/123/CE secondo cui *“le autorità competenti applicano procedura di selezione tra i candidati potenziali e assicurano predeterminazione e la pubblicazione;*

- art. 4 comma 2 della L. 118/2022 che ha previsto la definizione della disciplina uniforme delle procedure selettive e dei criteri di affidamento delle concessioni;
- Regionale – art. 9 L.R. n. 26/2017 – che stabilisce:
  - al comma 1 la conferma i parametri di valutazione come stabiliti dall'art. 37 del Codice della Navigazione;
  - al comma 2 – la possibilità in capo al Comune di dettagliare e ponderare i suddetti parametri nel bando pubblico, in relazione alle specifiche peculiarità di ciascuna concessione messa a bando;
  - al comma 3 – che lo stesso soggetto non possa essere titolare o contitolare a qualsiasi titolo di più di una concessione demaniale nell'ambito dello stesso comune

Alla luce dei principi espressi dal summenzionato quadro normativo, e degli indirizzi forniti dalla Giunta Comunale con Delibera n. 132 del 16.05.2025, è possibile articolare criteri volti ad individuare i concorrenti che garantiscano un utilizzo delle aree demaniali rispondente ad un “più rilevante interesse pubblico”, valorizzando in particolare i seguenti elementi/criteri generali:

#### CRITERI GENERALI:

- a) possesso dei requisiti di cui alle disposizioni del Codice degli Appalti D.Lgs 36/2023 come modificato dal D.Lgs 209/2024, in tema dei requisiti che gli operatori economici devono possedere inerenti i requisiti di onorabilità, capacità tecnica e finanziaria, tenuto conto che per lo sviluppo dei programmi di attività;
- b) definizione della durata della Concessione Demaniale inerente la fattispecie dell'attività di Rifornimento di Carburante di che trattasi, in 4 (quattro anni), nel rispetto delle disposizioni di legge;
- c) le istanze dovranno essere compatibili con la disciplina del vigente Strumento Urbanistico, con le disposizioni di cui al D.Lgs 257/2016 e ss.mm.ii, di cui alla L.R. 1/2007 in ultimo modificata dalla L.R. 7 del 3.5.2024 e quindi contenere un progetto di massima che promuova soluzioni tecnico/gestionali innovative, che tengano conto della sostenibilità ambientale, che propongano soluzioni progettuali coerenti con il contesto di riferimento sottoposto a tutela paesaggistica oltre a proporre piccole iniziative di interesse pubblico;
- d) la finalità della procedura avviata, i soggetti legittimati a partecipare, i requisiti e contenuti minimi della documentazione progettuale da allegare all'istanza per la partecipazione all'evidenza pubblica, la durata del rapporto concessorio, la determinazione del canone, i criteri di valutazione e quant'altro non specificato nella presente determinazione, saranno definiti nel Disciplinare/Bando di gara – **Allegato B** -
- e) in generale le istanze saranno valutate tenendo conto, tra l'altro, di:
  - esperienza e professionalità del concessionario nell'esercizio delle attività proposte sul demanio più in generale, nell'esercizio delle attività già oggetto di concessione in ambito demaniale. In caso di subingresso nella titolarità della concessione demaniale marittima ai sensi dell'art. 46 cod. nav., il rilascio della relativa autorizzazione è subordinato al possesso, da parte del subentrante, di requisiti equivalenti. L'affidamento ex art. 45 bis cod. nav. e/o il subingresso nella concessione demaniale marittima non possono comunque derogare alla piena realizzazione del progetto di servizi ed interventi proposto in sede di domanda di rilascio della concessione ed al mantenimento degli stessi standard qualitativi e quantitativi;
  - ricadute occupazionali/sviluppo piccola e media impresa locale;
  - salvaguardia dell'ambiente nello svolgimento degli investimenti e nella gestione delle aree oggetto di concessione e dei relativi servizi offerti; Con riferimento agli investimenti proposti sul demanio marittimo, sarà riconosciuta una particolare importanza alla sostenibilità ambientale degli stessi e

alla coerenza con i vigenti strumenti pianificatori, nonché al livello di innovazione tecnologica previsto in sede di programma di attività;

- disponibilità alla compartecipazione ad iniziative, pubbliche o private, per la valorizzazione del territorio, nonché dello sviluppo complessivo delle attività svolte sul demanio marittimo finalese o nelle immediate vicinanze;

**SPECIFICHE DEI SOTTOCRITERI DA APPLICARE ALLE PROCEDURE SELETTIVE RELATIVE ALL'ASSENTIMENTO DI CONCESSIONI DEMANIALI MARITTIME INERENTI L'ATTIVITA' DI RIFORNIMENTO NATANTI SITUATA PRESSO IL PORTO TURISTICO DI CAPO SAN DONATO – DI CUI ALLA CONCESSIONE DEMANIALE N.1/2017**

**A) - OFFERTA TECNICA – progettazione degli interventi sugli impianti esistenti ( punteggi in apposita scheda allegata – [Allegato C])**

A.1.1 – progetto di adeguamento e/o, risanamento, e/o manutenzione, e/o sostituzione degli impianti e dei manufatti esistenti, e più in generale dell'area in concessione, redatto da un professionista abilitato, conformemente agli strumenti urbanistici comunali, agli strumenti urbanistici sovracomunali, nonché ai Regolamenti e alla vigente disciplina in materia paesaggistica e ambientale, nonché quelle in materia di sicurezza e igienico sanitarie, individuabili tra:

- *A.1.1.1 - Qualità della documentazione progettuale*
- *A.1.1.2 - Innovazione Progettuale*
- *A.1.1.3 - Integrazione architettonica e paesaggistica*

A.1.2 – Sostenibilità ambientale – previsione di soluzioni ecologiche per il recupero di energia elettrica e acqua calda; (ad es. utilizzo fonti di energia rinnovabile, materiali ecosostenibili);

A.1.3 – realizzazione di investimenti e/o prestazione di servizi, finalizzati anche alla compartecipazione ad iniziative, pubbliche o private, per la valorizzazione del territorio, nonché dello sviluppo complessivo delle attività svolte sul demanio marittimo finalese o nelle immediate vicinanze, individuabili tra le seguenti attività:

- *A.1.3.1 - ottenimento di eventuali certificazioni settoriali di qualità ambientale delle attività svolte (escluse quelle obbligatorie per legge);*
- *A.1.3.2 - acquisto, stoccaggio e installazione in caso di necessità, di panne/tessuti assorbenti di idrocarburi, per la protezione del litorale;*
- *A.1.3.3 - piccole attività di abbellimento e di manutenzione delle aree pubbliche circostanti l'area demaniale (ricambio di fiori coerenti con quelli cittadini, innaffio delle fioriere, pitturazione annuale delle ringhiere, etc.) - da concordarsi con l'ufficio comunale preposto;*

A.1.4 – cronoprogramma dei tempi di presentazione della progettazione definitiva relativa agli interventi di adeguamento e risanamento, a partire dalla data di aggiudicazione;

**B) - ULTERIORI ELEMENTI DI VALUTAZIONE ( punteggi in apposita scheda allegata – [Allegato C])**

B.1 - Esperienza del concessionario nella gestione e nella valorizzazione delle aree e dei beni in questione, più in generale, nell'esercizio delle attività già oggetto di concessione in ambito demaniale. In caso di subingresso nella titolarità della concessione demaniale marittima ai sensi dell'art. 46 cod. nav., il rilascio della relativa autorizzazione è subordinato al possesso, da parte del subentrante, di requisiti equivalenti. Il subingresso nella concessione demaniale marittima non può comunque derogare alla piena realizzazione del progetto di servizi ed interventi proposto in sede di domanda di rilascio della concessione ed al mantenimento degli stessi standard qualitativi e quantitativi e quindi non può sollevare il concessionario dagli obblighi assunti in sede di gara. La domanda di concessione dovrà essere corredata da espressa dichiarazione di impegno in tale senso.

B.2 – Programmazione dell'Orario di apertura dell'impianto, con la previsione di eventuale personale in presenza, al fine di garantire che il servizio sia reso con la massima efficienza e continuità;

Si specifica, inoltre, che:

la procedura ad evidenza pubblica si svolgerà secondo l'iter delineato nell'allegato disciplinare [**Allegato B**].

Dato atto che

- l'istruttoria del presente atto è stata svolta dal Funzionario Tecnico Geom. Katiuscia Cardoni, che per quanto di competenza attesta la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs 267/2000;
- il presente provvedimento non comporta oneri finanziari e conseguentemente non necessita dell'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura di spesa previsto dal D.Lgs 267/2000;

Considerato altresì che con la sottoscrizione del presente atto, il Dirigente attesta altresì la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs 267/2000;

### DETERMINA

1. che le premesse sono richiamate e approvate quali parti integranti del presente atto;
2. di approvare, nel rispetto degli indirizzi ricevuti dalla Giunta Comunale con Delibera n. 132 del 16.05.2025, la procedura comparativa relativa all'assentimento della Concessione Demaniale Marittima n. 1/2007 inerente l'Attività di Rifornimento Carburante per Natanti situata presso il Porto Turistico di Capo San Donato;
3. di approvare la scheda tecnica – *Stato di consistenza* – Concessione Demaniale n. 1/2007 – Loc. Capo San Donato [**allegato A**];
4. di approvare il disciplinare contenente esplicazione dell'iter di svolgimento della procedura ad evidenza pubblica [**Allegato B**];
5. di approvare l'allegata scheda denominata “*scheda dei criteri da applicare alle procedure selettive relative a concessioni demaniali marittime inerenti attività di rifornimento carburante*” [**Allegato C**], costituente parte integrante del presente provvedimento;
6. di approvare l'allegato modello di Istanza contenente autocertificazione dei requisiti previsti per la partecipazione alla procedura ai sensi degli artt. 94, 95 e 95 del Codice degli Appalti [**allegato D**];
7. di approvare l'allegato modello di “Presenza visione dell'area – Sopralluogo” [**allegato E**];
8. di dare atto che in analogia alle disposizioni contenute nell'art. 9, comma 3 Legge Regionale 26/2017 e al fine del perseguimento dell'interesse pubblico per il miglior sfruttamento del demanio marittimo nonché in applicazione dei criteri generali di trasparenza, parità di trattamento, partecipazione, economicità, snellezza, si comunica che in caso di aggiudicazione della procedura in corso da parte di candidato risultato aggiudicatario anche di altra procedura per la concessione demaniale marittima di altro distributore di carburante sul Demanio del territorio comunale, questi dovrà esercitare diritto di opzione entro 10 gg dall'informativa dell'aggiudicazione provvisoria, da formalizzarsi a mezzo pec all'Ufficio Demanio – al seguente indirizzo [comunefinaleligure@legalmail.it](mailto:comunefinaleligure@legalmail.it);
9. di demandare all'Ufficio Demanio la pubblicazione del presente bando sul sito istituzionale del Comune, Sezione Amministrazione Trasparente, Albo, e Home Page oltre che sul sito “Appalti Liguria”;
10. di dare atto che il presente provvedimento è regolare sotto il profilo tecnico, amministrativo ai sensi

dell'art. 147 bis comma 1 del D.Lgs 267/2000.

*avverso il presente provvedimento può essere opposto ricorso entro sessanta giorni dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio, al tribunale Amministrativo Regionale della Liguria, ovvero entro 120 giorni dalla data di pubblicazione a, al Presidente della Repubblica.*

Il Responsabile DIRIGENZA AREA 1, SABINA DESIDERATO / InfoCert S.p.A., ha espresso, sulla presente determinazione, parere FAVOREVOLE attestante la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis del TUEL.

IL SEGRETARIO GENERALE  
SABINA DESIDERATO / INFOCERT S.P.A.

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D. Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate*