



CITTA' DI ANZIO

CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE (DELIBERAZIONE N. 41 DEL 27/02/2026)

OGGETTO: INDIRIZZI RELATIVI AL PROCEDIMENTO DI AFFIDAMENTO DELLE CONCESSIONI DEMANIALI MARITTIME PER FINALITÀ TURISTICO RICREATIVE

L'anno duemilaventisei, addì ventisette del mese di Febbraio alle ore 15:00, in modalità telematica, previa l'osservanza di tutte le formalità previste dal Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, si è riunita la Giunta Comunale.

All'appello risultano presenti i Signori:

		PRESENTI	ASSENTI
Sindaco	LO FAZIO AURELIO	X	
Vice Sindaco	DI DIONISIO PIETRO	X	
Assessore	BRIGNONE LUCA	X	
Assessore	BUSCEMI ANTONINO	X	
Assessore	CIOTTI ALESSANDRA	X	
Assessore	CORRADO VALENTINA		X
Assessore	POLLASTRINI RITA		X
Assessore	SOMMA CATELLO		X

Assiste il Segretario Generale Dott.ssa Francesca Tedeschi la quale provvede alla redazione del seguente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, Il Sindaco Dott. Aurelio Lo Fazio assume la presidenza e dichiara aperta la seduta, per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

ESAMINATA la proposta di deliberazione;

VISTI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica ed alla regolarità contabile espressi ai sensi dell'art.49 del Testo Unico n.267/2000;

Ad unanimità dei voti espressi nei modi di legge;

DELIBERA

1. di APPROVARE la proposta di deliberazione che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'Art.134, 4° comma del Testo Unico n.267/2000 con successiva e separata votazione.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N. 45 DEL 25/02/2026

Premesso che

- sono state avviate le procedure finalizzate all'affidamento mediante gara delle concessioni demaniali marittime per finalità turistico-ricreative;
- il procedimento è stato oggetto di sospensione e revisione al fine di adeguarlo alle sopravvenienze normative e giurisprudenziali;
- è vigente il Piano di Utilizzazione degli Arenili (PUA), approvato con Decreto del Presidente della Giunta regionale del Lazio 9 marzo 2001, n. 137, ed è in corso il procedimento di aggiornamento dello stesso;

Visto:

- la deliberazione della Commissione Straordinaria con poteri di Giunta comunale n. 132/2023, avente ad oggetto: *“Disposizioni sull’efficacia delle concessioni demaniali e dei rapporti di gestione. Adempimento degli obblighi posti in capo alle autorità concedenti. Avvio delle procedure di gara – atto di indirizzo”*;
- la deliberazione della Commissione Straordinaria con poteri di Giunta comunale n. 78/2024, avente ad oggetto: *“Indirizzi relativi al procedimento di affidamento delle concessioni demaniali marittime per finalità turistico ricreative”*;
- la determinazione dirigenziale n. 162/2024, avente ad oggetto: *“Determina approvazione del disciplinare per il rilascio delle concessioni demaniali marittime per finalità turistico ricreative e/o sportive nel Comune di Anzio e dei criteri/sottocriteri di valutazione al medesimo allegati”*;
- la determinazione dirigenziale n. 1/2025, avente ad oggetto: *“Approvazione del modulo predisposto per la presentazione dell’istanza di rinnovo/rilascio di concessione demaniale marittima per finalità turistico ricreative e/o sportive”*;
- la nota del Sindaco prot. gen. 8333 del 31-01-2025, avente ad oggetto: *“Legge 14 novembre 2024, n. 166 – conversione in Legge, con modificazioni, del DL 16 settembre 2024, n. 131 – richiesta di verifica documentazione per proseguimento iter avviato in adempimento alla c.d. direttiva Bolkestein”*;
- la determinazione dirigenziale n. 22/2025, avente ad oggetto: *“Annullamento della determina n. 162/2024 e dei criteri/sottocriteri alla medesima allegati – nonché della determina 01/2025 e relativo modello alla medesima allegato – approvazione del nuovo disciplinare per il rilascio della concessioni demaniali marittime per finalità turistico ricreative e/o sportive nel Comune di Anzio e dei criteri/sottocriteri di valutazione al medesimo allegati”*;
- la Delibera di Consiglio Comunale n.52 del 1999 con cui è stato adottato il PUA attualmente vigente;
- il Decreto del Presidente della Giunta regionale del Lazio 9 marzo 2001, n.137, il Piano di Utilizzazione degli Arenili (PUA) è stato approvato;

- la Delibera di Consiglio n. 78 del 16/07/2025 avente ad oggetto “Piano di Utilizzazione degli Arenili. Variante PUA (Piano di Utilizzazione degli Arenili) - Revisione alla luce del nuovo R.R. 19/2016-Piano Utilizzo delle Aree Portuali”. Presa d’atto della Determinazione Regionale n. G18403 del 22 dicembre 2022 di esclusione dalla procedura di VAS”;
- la determina osservazioni determina 26 (C3A) del 23/10/2025 avente ad oggetto “PIANO UTILIZZO UTILIZZAZIONE DEGLI ARENILI (PUA) PRESA D'ATTO OSSERVAZIONI E PUBBLICAZIONE”;
- la determinazione dirigenziale n. 13/2025, avente ad oggetto: *“Sospensione disciplinare tipo approvato con determinazione dirigenziale n. 22/2025 per la presentazione delle istanze concessorie”*;

Considerato che

- il PUA costituisce presupposto pianificatorio essenziale per la gestione del demanio marittimo e per la definizione delle procedure comparative;
- nelle more dell’approvazione dell’aggiornamento del PUA, il Piano vigente rappresenta l’unico strumento efficace e idoneo a disciplinare l’utilizzo del litorale comunale;
- ai sensi dell’art. 1, comma 5, della Legge 118/2022, la durata delle concessioni deve essere compresa tra cinque e venti anni, in misura proporzionata al tempo necessario per garantire l’ammortamento e l’equa remunerazione degli investimenti;
- il Comune di Anzio è interessato da criticità connesse all’assetto del PRG vigente, alla presenza di vincoli sovraordinati di natura paesaggistica e ambientale, aspetti questi ultimi che incidono altresì sul procedimento di revisione del PUA sopra menzionato;
- in tale contesto pianificatorio transitorio appare proporzionato e coerente con l’interesse pubblico determinare la durata delle concessioni nel termine di anni cinque;
- il litorale comunale presenta caratteristiche morfologiche, urbanistiche, ambientali e funzionali differenziate, tali da rendere opportuno prevedere, in sede di disciplinare, criteri e parametri di valutazione eventualmente modulati per aree omogenee, nel rispetto dei principi di parità di trattamento, proporzionalità e ragionevolezza;
- è necessario modificare il disciplinare di gara precedentemente approvato con determinazione N. 22 DEL 06/03/2025 in modo che lo stesso tenga conto delle sopravvenienze giurisprudenziali, nonché di quanto indicato dal Consiglio di Stato con il parere n. 750/2025, e dall’AGMC (in particolare con le segnalazioni nn. AS2138 e S4692B);

Acquisiti i pareri di regolarità tecnica e contabile ai sensi e per gli effetti dell’articolo 49 TUEL

PROPONE DI DELIBERARE

1. **di APPROVARE** le premesse quali parti integranti e sostanziali del presente atto;
2. **di STABILIRE** che le procedure di affidamento delle concessioni demaniali marittime siano espletate sulla base del PUA vigente, nelle more dell’approvazione dell’aggiornamento del PUA;
3. **di STABILIRE**, ai sensi dell’art. 1, comma 5, della Legge 118/2022, che la durata delle concessioni demaniali marittime oggetto delle procedure competitive sia determinata in anni

cinque, in quanto, alla luce delle criticità pianificatorie connesse all'assetto del PRG vigente, dei vincoli sovraordinati insistenti sul territorio comunale e del processo di revisione del PUA, non risulta allo stato possibile strutturare procedure di gara che presuppongano investimenti di entità tale da richiedere tempi di ammortamento superiori, né consentire un equo bilanciamento tra durata concessoria e potestà programmatica dell'Ente;

4. **di FORNIRE** pertanto indirizzo al Dirigente dell'Area competente affinché:

- a. provveda all'aggiornamento del disciplinare di gara, adeguando requisiti, criteri e sottocriteri di valutazione alla normativa e giurisprudenza sopravvenute;
- b. definisca eventuali criteri e parametri differenziati per aree omogenee del litorale, in coerenza con il PUA vigente, con le specificità territoriali e con le Tipologie di utilizzazione delle aree demaniali marittime;
- c. di stabilire quale termine ultimo per la presentazione delle istanze di cui alla DETERMINAZIONE N. 22 DEL 06/03/2025 il giorno 30 maggio 2026;
- d. di stabilire che i criteri e i sottocriteri di valutazione siano definitivamente approvati e pubblicati almeno trenta giorni prima del termine di cui al punto precedente.

5. **di DICHIARARE**, con separata ed unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, TUEL.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che, previa lettura, viene approvato e sottoscritto.

Il Sindaco
Dott. Aurelio Lo Fazio

Il Segretario Generale
Dott.ssa Francesca Tedeschi