



# CITTA' DI ANZIO

PROVINCIA DI ROMA

---

4 AREA TECNICA LL.PP PATRIMONIO E  
DEMANIO

**DETERMINAZIONE N. 81 DEL 30/04/2026**

**OGGETTO: Procedura per il rilascio delle concessioni demaniali marittime a fini turistico-ricreativi e/o sportivi nel Comune di Anzio – Approvazione dell'Avviso Pubblico per la ricognizione dei compendi e la richiesta di indennizzi ai sensi dell'art. 4, comma 9, della Legge n. 118/2022 e s.m.i., nonché del relativo modello di istanza e dell'elenco dei compendi**

## Il Dirigente

### 4 AREA TECNICA LL.PP PATRIMONIO E DEMANIO

#### PREMESSO CHE:

- con Delibera di Consiglio Comunale n. 93 del 19/12/2025 è stata approvata la nota di aggiornamento al DUP periodo 2026-2028;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 95 del 19/12/2025 è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario 2026–2028;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 1 del 12/01/2026 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2026–2028;
- con Decreto Sindacale n. 35 del 01/09/2025 il sottoscritto, Ing. Emanuele Burri, è stato nominato Dirigente dell'Area 4 Tecnica "LL.PP. – Patrimonio e Demanio";

**RICHIAMATE** le deliberazioni della Commissione Straordinaria n. 132/2023 e n. 78/2024, nonché le determinazioni dirigenziali n. 162/2024 e n. 1/2025 in materia di affidamento delle concessioni demaniali marittime per finalità turistico-ricreative;

**VISTA** la Determinazione Dirigenziale n. 22/2025, con la quale è stato approvato il "Disciplinare tipo" e i relativi criteri di valutazione, in sostituzione dei precedenti atti annullati;

**RICHIAMATO** il Piano di Utilizzazione degli Arenili (P.U.A.) approvato dal Presidente della Regione Lazio con il Decreto n. 137 del 09/03/2001 (pubblicato sul B.U.R.L. n. 11, parte prima, del 20/04/2001).

#### DATO ATTO CHE:

- la Giunta Comunale, con atto di indirizzo n. 41 del 27/02/2026, ha fornito direttive finalizzate ad apportare modifiche e integrazioni al predetto Disciplinare;
- con determinazione n. 35 del 27/02/2026 lo scrivente ha recepito tali indicazioni, definendo il termine procedurale allora vigente;

#### CONSIDERATO CHE:

- la determinazione delle fasi procedurali è uno strumento idoneo a garantire la certezza del diritto e la trasparenza delle procedure di gara, prevenendo potenziali contenziosi e assicurando parità di trattamento tra gli operatori;
- l'art. 4, comma 9, della Legge 118/2022 e s.m.i., stabilisce che: *"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 [...]"* – **precisando che:** "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 dei professionisti, nominati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli

*Esperti Contabili (CNDCEC) e individuati dall'Ente concedente [...] – specificando che: “le spese della perizia sono a carico del concessionario uscente”;*

- è indispensabile - preliminarmente alla pubblicazione dei bandi di gara – *acquisire le perizie – di cui all'art. 4, comma 9, della Legge 118/2022 e s.m.i., - rilasciate in forma asseverata e con esplicita dichiarazione di responsabilità da parte dei professionisti, nominati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili (CNDCEC) e individuati dall'Ente competente;*

#### **DATO ATTO, ALTRESÌ, CHE:**

- con nota prot. n. 36311 del 14/04/2026, questo Ente ha richiesto al Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili (CNDCEC) l'indicazione di professionisti qualificati per la redazione delle perizie asseverate necessarie alla quantificazione degli indennizzi;
- il CNDCEC ha riscontrato tale richiesta con nota del 22/04/2026 (acquisita al protocollo comunale con n. 39673), trasmettendo l'elenco dei professionisti individuati mediante procedura di sorteggio casuale tramite software;
- tale modalità di sorteggio è stata adottata dal Consiglio Nazionale per assicurare il rispetto dei principi di trasparenza ed imparzialità, sopperendo all'assenza dei criteri di valutazione ministeriali non ancora approvati;
- l'Ente dispone pertanto di un elenco di professionisti terzi, da attivare, per la redazione delle perizie asseverate attestanti il valore degli investimenti effettuati e non ammortizzati e di quanto necessario a garantire un'equa remunerazione, ai concessionari uscenti (attuali utilizzatori legittimati ai sensi dell'art. 3 comma 3 Legge 118/2022 e s.m.i.);

**DATO ATTO** che l'oggetto della presente procedura è l'aggiudicazione delle concessioni demaniali marittime turistico ricreative (ad esclusione di quelle in ambito portuale), di cui all'allegato “A”.

**RITENUTO** pertanto necessario procedere alla rimodulazione delle tempistiche procedurali precedentemente fissate con la determinazione dirigenziale n. 35/2026;

**VISTA** la necessità di avviare la procedura con l'adozione e conseguente pubblicazione di un Avviso Pubblico, allegato B, rivolto agli attuali utilizzatori (legittimati ai sensi dell'art. 3 comma 3 Legge 118/2022 e s.m.i.), al fine di procedere ad una puntuale individuazione dei compendi e verificare la presenza di richieste di indennizzi con conseguente loro quantificazione con le modalità ivi indicate;

#### **VISTI**

- la Legge 118/2022 e s.m.i.;
- il D.Lgs. n. 267/2000 (TUEL);
- il D.Lgs. n. 33/2013 in materia di trasparenza;
- lo Statuto Comunale e il Regolamento di Contabilità;

#### **DETERMINA**

1. **DI DARE ATTO** che la presente procedura rimodula le scadenze procedurali precedentemente stabilite con la determinazione n. 35 del 27/02/2026, allineando l'azione amministrativa al nuovo cronoprogramma che fissa al 30/05/2026 il termine per la presentazione delle istanze per la richiesta degli indennizzi.
2. **DI APPROVARE**, i seguenti atti allegati, parti integranti del presente atto:
  - Schema Avviso Pubblico finalizzato alla richiesta di indennizzi (comprensivo dello schema del procedimento - allegato D) – **allegato A**;
  - Elenco dei compendi oggetto della procedura ad evidenza pubblica – **allegato B**;
  - Modello di istanza riconoscimento indennizzi rivolto agli attuali utilizzatori (legittimati ai sensi dell'art. 3 comma 3 Legge 118/2022 e s.m.i.), – **allegato C**;

3. **DI STABILIRE** che gli attuali utilizzatori potranno presentare istanza di richiesta di indennizzo (*ex art. 4 comma 9 Legge 118/2022 e s.m.i.*), a pena di decadenza, entro il termine perentorio del 30/05/2026, esclusivamente utilizzando il modello di domanda (allegato C).
4. **DI NOMINARE** come Responsabile del procedimento ai sensi dell'art 5 della Legge 241/1990, l'ing. Walter Dell'Accio, EQ del Servizio Demanio marittimo e servizi portuali;
5. **DI DARE ATTO** che l'Ente provvederà a incaricare i periti per la quantificazione degli indennizzi attingendo dall'elenco trasmesso dal CNDCEC con nota del 22/04/2026 (prot. n. 39673), garantendo così l'assoluta terzietà della valutazione e conseguentemente a comunicare all'istante il nominativo del perito individuato.
6. **DI DEMANDARE** all'Ufficio Demanio Marittimo del Comune di Anzio l'adozione di tutti gli atti consequenziali.
7. **DI PUBBLICARE** il presente provvedimento all'Albo Pretorio online e nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale.

**Il Dirigente**

Emanuele Burri / ArubaPEC S.p.A.