



CITTÀ DI TERRACINA
PROVINCIA DI LATINA

Medaglia d'Argento al Valore Civile

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Unità di Progetto Patrimonio e Demanio Marittimo - Settore Demanio Marittimo

N. 1160 del 05/06/2026

OGGETTO: Concessioni demaniali marittime con finalità turistico ricreative. Indizione procedure comparative e approvazione relativi atti (art. 4 Legge 118/2002).

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 07.04.2026 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2026-2028;
- con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 09.04.2026 è stato approvato il Bilancio di Previsione per gli esercizi finanziari 2026-2028;
- con la Deliberazione di Giunta Comunale n. 20 del 24/02/2025, è stato approvato il Piano Esecutivo di gestione 2025-2027;
- con la Deliberazione di Giunta Comunale n. 104 del 01/07/2025 è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025-2027;
- con D.L. n. 131/2024, convertito con modificazioni in legge 166/2024, sono state apportate modifiche ed integrazioni alla L. 118/2002 in materia di assegnazione delle concessioni demaniali marittime;

Richiamata la Del. di G.C. n. 45 del 30/03/2026 avente ad oggetto “Concessioni demaniali marittime per finalità turistico-ricreative e sportive del Comune di Terracina. Atto di indirizzo per la definizione del “bando/disciplinare di affidamento tipo” per le procedure competitive di assegnazione”, il cui contenuto e deliberato si intende qui integralmente richiamato e ritrascritto, anche per relationem;

Ritenuto di dover dare attuazione agli indirizzi espressi con la citata Del. di G.C.n. 45/2026, con il surrichiamato atto di indirizzo provvedendo a:

- indire le procedure comparative per le concessioni di cui sopra, approvando il bando/avviso/disciplinare pubblico denominato “AVVISO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO DI N. 86 CONCESSIONI DI BENI DEMANIALI MARITTIMI DEL LITORALE DI TERRACINA PER FINALITÀ TURISTICHE E RICREATIVE”

- approvare i seguenti allegati al bando/avviso di cui sopra:

1. Schede descrittive dei beni demaniali in affidamento (Allegato 1);
2. Schema di concessione (Allegato 2);
3. Modello di domanda di partecipazione (Allegato 3);
4. Modello di Offerta economica (Allegato 4);
5. Norme tecniche di funzionamento del sistema di e-procurement – Terracina Tuttogare (Allegato 5);
6. Tabella valori indennizzo massimo indicato per ciascuna tipologia di concessione (Allegato 6).
7. modello e istruzioni per la redazione del PEF (Allegato 7);

- approvare l'estratto dell'Avviso di indizione procedure per pubblicazione su B.U. Regione Lazio e G.U.R.I. Parte I, V serie speciale;

Dato atto che, in esecuzione della più volte citata Del. di G.C. n. 45/2026, il termine di presentazione delle istanze di concessione demaniale per finalità turistico ricreative è fissato entro 120 (centoventi) giorni dalla pubblicazione, nelle forme di legge, dell'Avviso pubblico di indizione della procedura ad evidenza pubblica;

Ritenuto di dover individuare con il presente provvedimento un termine congruo e verosimile per la conclusione delle procedure di assegnazione delle nuove concessioni demaniali marittime;

Dato atto che, esclusivamente ai fini dell'espletamento della procedura comparativa, il valore della stessa è pari all'importo del Canone Demaniale complessivo di tutti i compensi riferito all'anno 2025;

Preso atto

- che, ai sensi della Delibera ANAC n. 598 del 23/12/2024 ed in attuazione dell'art. 1, commi 65 e 67, della legge 266/2005, per l'anno 2026, questo Ente è tenuto al versamento del contributo di € 660,00 all'Autorità Nazionale Anticorruzione quale contributo di gara per la procedura di che trattasi;
- che la quantificazione delle spese occorrenti per la pubblicazione dell'estratto dell'Avviso di indizione delle procedure comparative ammonta a € 600,00 per la GURI;

Dato altresì atto che

- le disposizioni di cui all'articolo 4, comma 9, della Legge 118/2022, stabiliscono che la determinazione e il riconoscimento dell'indennizzo a carico del concessionario uscente, sia da quantificare sulla base di una perizia asseverata acquisita dall'Ente concedente, redatta da un professionista ovvero da un collegio di professionisti nominati dal medesimo Ente e individuati tra cinque nominativi indicati dal Presidente del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili;
- con notaprot. n. 35248 del 05/05/2026 il Settore Demanio ha richiesto al Presidente del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, ai sensi del citato art. 4, comma 9, della Legge 118/2022, l'indicazione di un elenco di 10 professionisti;
- con nota prot. n. 48810 del 25/05/2026 il CNDCEC ha fatto pervenire il citato elenco di 10 professionisti estratti dall'albo nazionale;
- i professionisti indicati, dal CNDCEC sono stati invitati con nota a mezzo pec a manifestare la disponibilità ad essere inseriti nell'elenco cui i concessionari potranno attingere per la redazione della perizia asseverata;
- ai fini della quantificazione provvisoria del valore dell'indennizzo, da integrarsi con la perizia da trasmettere entro il termine della procedura ad evidenza pubblica, l'importo è indicato nell'All. 6;

Visto

- il D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs. n. 165/2001 e ss.mm.ii.;

- il R.D. n. 327/1942 di approvazione del Codice della navigazione e ss.mm.ii.;
 - il D.P.R. n. 328/1952 “Approvazione del Regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione” e ss.mm.ii.;
 - il D.L. n. 400/1993, “Disposizioni per la determinazione dei canoni relativi a concessioni demaniali marittime” così come convertito con modificazioni dalla L. n. 494/1993 e ss.mm.ii.;
 - la D.G.R. Lazio n. 2816/1999 “Sub delega di compiti e funzioni amministrative ai comuni in materia di demanio marittimo, ai fini turistici e ricreativi”;
 - la L.R. Lazio n. 14/1999 “Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo” e ss.mm.ii.;
 - la D.G.R. Lazio n. 1161/2001 “Linee guida per l’effettivo esercizio delle funzioni subdelegate ai sensi della L.R. n. 14/1999 Integrazione e chiarimento alla D.G.R. n. 2816/1999, in materia di gestione di beni demaniali marittimi per utilizzazioni turistico – ricreative”;
 - il D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.;
 - la Direttiva 2006/123/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, relativa ai servizi nel mercato interno;
 - la L.R. Lazio n. 13/2007 “Organizzazione del sistema turistico laziale” e ss.mm.ii.;
 - la L.R. Lazio n. 2/2013 “Imposta regionale sulle concessioni demaniali” e ss.mm.ii.;
 - la L.R. Lazio n. 8/2015 “Disposizioni relative all'utilizzazione del demanio marittimo per finalità turistiche e ricreative” e ss.mm.ii.;
 - il R.R. Lazio n. 19/2016 “Discipline delle diverse tipologie di utilizzazione delle aree demaniali per finalità turistico-ricreative” e ss.mm.ii.;
 - la Legge n. 118/2022 “Legge annuale per il mercato e la concorrenza 2021” e ss.mm.ii.;
- il Decreto del Ministero Infrastrutture e Trasporti del 18/09/2025 Aggiornamento delle misure unitarie dei canoni annui relativi alle concessioni demaniali marittime – Anno 2025 di cui al prot. n. 164 del 18/09/2025;
- la Normativa e regolamenti vigenti in materia di beni demaniali marittimi;
 - le Ordinanze della Capitaneria di Porto di Terracina n. 30/2025 e l’Ordinanza balneare n. 76/2026;

Visti, altresì:

- il Decreto del Sindaco n. 11 del 02/07/2024 con il quale è stata conferito al dott. Michele Orlando, l’incarico dirigenziale e correlativa responsabilità tecnica gestionale della Direzione dell’Unità di Progetto, Patrimonio e Demanio Marittimo, Settore Demanio Marittimo;
- la Determinazione Dirigenziale n. 2040 del 29/08/2025, con la quale è stato conferito l’incarico di Elevata Qualificazione e Capo Settore Demanio Marittimo all’arch. Maria Palombi;
- l’allegata declaratoria del RUP arch. Maria Palombi, che attesta la completezza e regolarità dell’istruttoria del presente provvedimento, non soggetta a pubblicazione;

Dato atto che il Responsabile Unico del Procedimento della presente procedura è l’arch. Maria Palombi e che non sussiste conflitto di interesse per lo stesso RUP e per il Dirigente dell’UdP in ordine all’oggetto del presente provvedimento e che ai sensi dell’art.6-bis L. n. 241/1990, introdotto dall’art. 1, comma 41 della legge n. 190/2012, è dichiarata l’assenza di vincoli di parentela con i destinatari del provvedimento stesso, ai sensi del combinato disposto dell’art.1 co. 9 lett. e) della L. n.190/2012 e dell’art. 6 DPR n. 62/2013, nonché del Codice di comportamento integrativo dell’Ente

DETERMINA

le premesse, qui richiamate e riportate integralmente, sono parti integranti e sostanziali del presente provvedimento

1) di procedere, in esecuzione della Del. di G.C. n. 45/2026, il cui contenuto e deliberato si intende qui integralmente richiamato e ritrascritto anche per relationem, all'indizione delle procedure comparative per tutte le concessioni demaniali demaniale per finalità turistico ricreative per l'accesso al mercato libero degli operatori economici nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità, parità di trattamento, massima partecipazione e non discriminazione, secondo i principi enunciati dalla normativa euronitaria, nazionale e regionale in materia volti ad individuare i concorrenti che garantiscano un utilizzo delle aree demaniali, in coerenza al vigente PUA;

2) di approvare il bando/avviso/disciplinare pubblico denominato "AVVISO PUBBLICO PER L'AFFIDAMENTO DI N. 86 CONCESSIONI DI BENI DEMANIALI MARITTIMI DEL LITORALE DI TERRACINA PER FINALITÀ TURISTICHE E RICREATIVE", nonché i seguenti allegati:

1. Schede descrittive dei beni demaniali in affidamento (Allegato 1);
2. Schema di concessione (Allegato 2);
3. Modello di domanda di partecipazione (Allegato 3);
4. Modello di Offerta economica (Allegato 4);
5. Norme tecniche di funzionamento del sistema di e-procurement – Terracina Tuttogare (Allegato 5);
6. Tabella valori indennizzo massimo indicato per ciascuna tipologia di concessione (Allegato 6).
7. Modello e istruzioni per la redazione del PEF (Allegato 7)

nonché di approvare l'estratto dell'Avviso di indizione procedure per pubblicazione su Bollettino Ufficiale Regione Lazio e Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana;

3) di dare atto che, in esecuzione della richiamata Del. di G.C. n. 45/2026, il termine di presentazione delle istanze di concessione demaniale per finalità turistico ricreative è fissato entro 120 (centoventi) giorni dalla pubblicazione, nelle forme di legge, dell'Avviso pubblico di indizione della procedura ad evidenza pubblica;

4) di dare atto altresì che, in esecuzione della richiamata Del. di G.C. n. 45/2026, il presente provvedimento annulla e sostituisce la Det. n. 749/2025;

5) di stabilire che il criterio di aggiudicazione sia caratterizzato da offerta economicamente più vantaggiosa e del relativo Piano Economico Finanziario che determinerà la durata della concessione nel rispetto di quanto disposto dall'art. 4 comma 5 Legge n. 118/2022;

6) di dare atto che il Responsabile Unico del Progetto è l'arch. Maria Palombi e che non sussiste conflitto di interesse per lo stesso RUP e per il Dirigente dell'UdP in ordine all'oggetto del presente provvedimento e che ai sensi dell'art.6-bis L. n. 241/1990, introdotto dall'art. 1, comma 41 della legge n. 190/2012, è dichiarata l'assenza di vincoli di parentela con i destinatari del provvedimento stesso

7) di dare atto che la Commissione giudicatrice sarà nominata con successivo provvedimento dirigenziale successivamente alla scadenza del termine di presentazione delle offerte;

8) di adempiere alle procedure di pubblicazione della documentazione al punto 2) che precede, ai sensi della L. 118/2022, della Del. di G.C. n. 45/2026 ed in particolare alla pubblicazione sull'Albo pretorio istituzionale, nella sezione amministrazione trasparente (Bandi e Gare) del sito istituzionale dell'Ente, sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio e sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana Parte I, V serie speciale;

9) impegnare l'importo complessivo di € 1.200,00 Iva al 22% inclusa in favore dell'Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato, Via Salaria, 691, Roma, Partita Iva 00399810589 per € 600,00 e ANAC Via Marco Minghetti, 17-10

Roma, P.Iva 97584460584, al cap. 1912 del Bilancio di Previsione 2026-2028, esercizio finanziario 2026, quali costi per la pubblicazione e quale contributo dovuto dalle Stazioni Appaltanti, come nel prospetto che segue:

DITTA	CAPITOLO	IMPORTO	ESIGIBILITA'
Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato, Via Salaria, 691, Roma P. IVA 00399810589	1912	600,00	2026
ANAC P.IVA 97584460584	1912	660,00	2026

11) di attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;

12) ai sensi di quanto stabilito dal D.lgs n. 118/2011 – allegato n. 4/2, l'esigibilità delle obbligazioni giuridiche relativamente all'impegno di spesa verranno a realizzarsi entro il 31.12.2026;

13) di dare atto che il presente provvedimento:

- potrà essere, unitamente agli atti consequenziali, integrato/rettificato alla luce di eventuali ulteriori provvedimenti normativi, qualora emanati dagli organi di Governo o Regionali, nonché di pronunce giurisprudenziali in materia di assegnazione e durata delle concessioni demaniali marittime;
- è esecutivo dal momento dell'apposizione del visto di regolarità tecnica non comportando oneri a carico del bilancio;
- va pubblicato per 15 giorni consecutivi all'albo pretorio on line del Comune di Terracina e nella sezione "Amministrazione trasparente" del sito istituzionale.

Terracina, data della firma digitale

Il Dirigente

Dott. Michele Orlando (*)

Per l'assunzione dell'impegno di spesa, si attesta la regolare copertura finanziaria, ai sensi dell'art.153 del D. Lgs.vo 267/2000.

Terracina, data della firma digitale

Il Responsabile del Servizio Finanziario

Dott.ssa Ada Nasti (*)

(*) il presente documento è firmato digitalmente, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 20, comma 3 e 21 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n.82.