



Concessioni demaniali marittime

Note

ID 25749 | 13.03.2026

Il [Decreto-Legge 11 marzo 2026 n. 32](#) (GU n. 58 del 11.03.2026), **da attuazione, con l'Art. 8** "Disposizioni urgenti in materia di concessioni demaniali marittime", al fine di promuovere condizioni omogenee di affidamento delle concessioni demaniali, **a quanto previsto all'articolo 4, comma 1, della [legge 5 agosto 2022, n. 118](#), con la previsione dell'emanazione, entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore, da parte del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti di uno schema di bando-tipo per l'avvio delle procedure di affidamento** (sottoposto all'acquisizione del parere della Conferenza unificata).

Il [Decreto-Legge 11 marzo 2026 n. 32](#) (GU n. 58 del 11.03.2026), prevede all'Art. 8 Disposizioni urgenti in materia di concessioni demaniali marittime, la promozione di condizioni omogenee di affidamento delle concessioni demaniali di cui all'articolo 4, comma 1, della [legge 5 agosto 2022, n. 118](#), con **l'emanazione, entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore, da parte del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti di uno schema di bando-tipo per l'avvio delle procedure di affidamento** (sottoposto all'acquisizione del parere della Conferenza Unificata).

[Decreto-Legge 11 marzo 2026 n. 32](#)

Art. 8. Disposizioni urgenti in materia di concessioni demaniali marittime

1. **Al fine di promuovere condizioni omogenee di affidamento delle concessioni demaniali** di cui all'articolo 4, comma 1, della [legge 5 agosto 2022, n. 118](#), **entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto** il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti **sottopone alla Conferenza unificata**, per l'acquisizione del parere ai sensi dell'articolo 2 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, **uno schema di bando-tipo per l'avvio delle procedure di affidamento** di cui al medesimo articolo 4, comma 4, della [legge n. 118 del 2022](#).

[Legge 5 agosto 2022, n. 118](#)

Art. 4 (Disposizioni in materia di affidamento delle concessioni demaniali marittime, lacuali e fluviali per finalità turistico-ricreative e sportive)

1. La procedura di affidamento delle concessioni demaniali marittime, lacuali e fluviali per l'esercizio delle attività turistico - ricreative e sportive, di cui all'articolo 01, comma 1, lettere a), b), c), d), e) e f), del [decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 400](#), convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 494, fatto salvo quanto previsto dal comma 1-bis del presente articolo, si svolge nel rispetto del diritto dell'Unione europea e dei principi di libertà di stabilimento, di pubblicità, di trasparenza, di massima partecipazione, di non discriminazione e di parità di trattamento, anche al fine di agevolare la partecipazione delle microimprese, delle piccole imprese e delle imprese giovanili.

1-bis. Fermo restando l'obbligo di versamento del canone previsto, la disciplina di cui al presente articolo non si applica agli usi del demanio marittimo, lacuale e fluviale relativi allo svolgimento delle attività di cui all'articolo 7, comma 1, lettera b), del [decreto legislativo 28 febbraio 2021, n. 36](#), qualora dette attività sportive siano svolte da federazioni sportive, discipline sportive associate, enti di promozione sportiva, anche paralimpici, associazioni e società sportive dilettantistiche costituite ai sensi dell'articolo 2, comma 1, del medesimo [decreto legislativo n. 36 del 2021](#) e iscritte nel Registro nazionale delle attività sportive dilettantistiche di cui al [decreto legislativo 28 febbraio 2021, n. 39](#), che perseguono esclusivamente finalità sociali, ricreative e di promozione del benessere psicofisico, e a condizione che detti usi del demanio marittimo, lacuale e fluviale possano essere considerati come attività non economiche in base al diritto dell'Unione europea.

2. L'ente concedente, anche su istanza di parte, avvia la procedura di affidamento di cui al comma 1 mediante la pubblicazione di un bando di gara, avente i contenuti previsti dal comma 4. Il bando è pubblicato per almeno trenta giorni nel sito internet istituzionale dell'ente concedente e nell'albo pretorio on-line del comune ove è situato il bene demaniale oggetto di affidamento in concessione, nonché, per le concessioni demaniali di interesse regionale o nazionale, nel Bollettino ufficiale regionale e nella Gazzetta

ufficiale della Repubblica italiana e, per le concessioni di durata superiore a dieci anni o di interesse transfrontaliero, nella Gazzetta ufficiale dell'Unione europea.

[...]

4. Gli atti della procedura di affidamento sono pubblicati nella sezione "Amministrazione trasparente" del sito internet istituzionale dell'ente concedente con applicazione delle disposizioni di cui al [decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33](#).

Nel bando di gara sono indicati:

- a) l'oggetto e la finalità della concessione, con specificazione dell'ubicazione, dell'estensione, delle caratteristiche morfologiche e distintive dell'area demaniale e delle opere di difficile rimozione insistenti, compresi eventuali interventi manutentivi o di adeguamento strutturale e impiantistico necessari per il nuovo affidamento;
- b) il valore degli eventuali investimenti non ammortizzati, nonché gli obblighi di cui al comma 9;
- c) la durata della concessione determinata secondo i criteri di cui al comma 5;
- d) la misura del canone;
- e) il valore dell'indennizzo di cui al comma 9, nonché i termini e le modalità di corresponsione dello stesso;
- f) la cauzione da prestarsi all'atto della stipula dell'atto di concessione a garanzia del pagamento del canone e degli altri obblighi gravanti sul concessionario ((, anche ai fini di quanto previsto dal comma 9, quarto periodo)) ;
- g) i requisiti di partecipazione previsti dagli articoli 94 e 95 del codice dei contratti pubblici di cui al [decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36](#);
- h) i requisiti di capacità tecnico-professionale dei partecipanti, adeguati e proporzionati alla concessione oggetto di affidamento e che agevolano la partecipazione delle microimprese, delle piccole imprese e delle imprese giovanili;
- i) le modalità e il termine, non inferiore a trenta giorni, per la presentazione delle domande;
- l) il contenuto della domanda e la relativa documentazione da allegare, ivi compreso il piano economico-finanziario atto a garantire la sostenibilità economica del progetto e che include la quantificazione degli investimenti da realizzare;
- m) le modalità di svolgimento del sopralluogo presso l'area demaniale oggetto di affidamento;
- n) le modalità e i termini di svolgimento della procedura di affidamento;
- o) i criteri di aggiudicazione;
- p) lo schema di disciplinare della concessione, contenente le relative condizioni;
- q) i motivi dell'eventuale mancata suddivisione della concessione in lotti e l'eventuale numero massimo di lotti che possono essere aggiudicati al medesimo offerente

[...]

segue allegato

Concessioni demaniali marittime - Disapplicazione della proroga al 2027 (D.L. n. 131/2024)

Le recenti pronunce del [TAR Liguria \(183/2025\)](#) e del [TAR Puglia \(268/2025\)](#) confermano l'orientamento consolidato della giurisprudenza amministrativa secondo cui il regime di proroga automatica delle concessioni demaniali marittime risulta incompatibile con il diritto dell'Unione europea e, conseguentemente, deve essere disapplicato.

In particolare, i giudici amministrativi hanno rilevato il contrasto delle disposizioni nazionali che prevedono proroghe ex lege delle concessioni balneari con la [Direttiva 2006/123/CE \(Direttiva Bolkestein\)](#) e con l'art. 49 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea (TFUE), con conseguente obbligo per le amministrazioni concedenti di procedere all'assegnazione delle concessioni mediante procedure selettive ad evidenza pubblica, improntate ai principi di trasparenza, imparzialità e concorrenza.

Il [D.L. n. 131/2024](#), convertito in [L. n. 166/2024](#), ha previsto un'ulteriore proroga delle concessioni demaniali marittime fino al 30 settembre 2027, con l'obiettivo dichiarato di definire il contenzioso in corso con la Commissione europea. Tuttavia, le citate decisioni dei TAR hanno affermato che tale proroga normativa non può trovare applicazione, in quanto incompatibile con il diritto eurounitario, ribadendo che qualsiasi meccanismo di rinnovo o proroga automatica delle concessioni, in assenza di procedure competitive, si pone in contrasto con i principi del mercato interno.

Le motivazioni poste a fondamento della disapplicazione della proroga possono essere sintetizzate nei seguenti profili.

Primato del diritto dell'Unione europea

La Corte di Giustizia dell'Unione europea ha più volte affermato che il rinnovo automatico delle concessioni demaniali marittime, in assenza di procedure comparative, viola la [Direttiva 2006/123/CE](#). In virtù del principio di primazia del diritto UE, le autorità amministrative e giurisdizionali nazionali sono tenute a disapplicare le disposizioni interne incompatibili con il diritto dell'Unione (CGUE, cause riunite C-458/14 e C-67/15, Promoimpresa e Melis; [CGUE, C-348/22, AGCM c. Italia](#)).

Obbligo di procedure selettive concorrenziali

La normativa europea impone agli Stati membri di garantire l'assegnazione delle concessioni demaniali mediante procedure trasparenti e imparziali, idonee ad assicurare l'effettiva concorrenza tra gli operatori economici. La proroga automatica delle concessioni determina infatti un vantaggio competitivo ingiustificato a favore dei concessionari uscenti, in violazione dei principi di concorrenza e di libertà di stabilimento.

Irrelevanza di eventuali intese politiche con la Commissione europea

Le pronunce richiamate escludono altresì che la proroga al 2027 possa ritenersi giustificata da presunti accordi con la Commissione europea. In assenza di atti ufficiali dell'Unione che ne attestino la validità, un'eventuale intesa politica non può comunque derogare ai principi stabiliti dalla Corte di Giustizia.

Le decisioni in esame producono rilevanti effetti applicativi sia per i concessionari sia per le amministrazioni concedenti.

Per i concessionari uscenti viene meno la possibilità di fare affidamento su proroghe automatiche del titolo concessorio: il mantenimento della concessione è subordinato alla partecipazione alle nuove procedure di gara.

Per gli enti locali concedenti emerge invece l'obbligo di avviare procedure di evidenza pubblica per l'assegnazione delle concessioni demaniali marittime, nel rispetto dei principi di concorrenza, trasparenza e non discriminazione. Conseguentemente, le amministrazioni non possono applicare la proroga prevista dal [D.L. n. 131/2024](#) e devono procedere all'indizione delle relative procedure selettive.

In tale contesto, **il tentativo del legislatore nazionale di differire l'efficacia delle gare mediante la proroga al 2027 risulta incompatibile con il principio di primazia del diritto dell'Unione e, pertanto, non applicabile dalle amministrazioni pubbliche.**

Le pronunce dei TAR Liguria e Puglia rappresentano, dunque, un ulteriore consolidamento dell'orientamento giurisprudenziale volto ad assicurare la piena applicazione della Direttiva Bolkestein e l'adeguamento dell'ordinamento italiano ai principi europei in materia di concessioni pubbliche.

Fonti[Sentenza Corte di giustizia UE causa C-348/22](#)[Direttiva 2006/123/CE](#)[Decreto-Legge 11 marzo 2026 n. 32](#)[Legge 5 agosto 2022 n. 118](#)[Decreto-Legge 5 ottobre 1993 n. 400](#)[Comunicato Quirinale 24.02.2023](#)**Collegati**[Sentenza Corte di giustizia UE causa C-348/22](#)[Direttiva 2006/123/CE](#)[Decreto-Legge 11 marzo 2026 n. 32](#)[Legge 5 agosto 2022 n. 118](#)[Decreto-Legge 5 ottobre 1993 n. 400](#)[Comunicato Quirinale 24.02.2023](#)**Matrice Revisioni**

Rev.	Data	Oggetto
0.0	13.03.2026	---

Note Documento e legali[certifico.com](#)

Testata editoriale iscritta al n. 22/2024 registro periodici Tribunale di Perugia 19.11.2024

Certifico Srl - IT | Rev. 0.0 2026

©Copia autorizzata Abbonati

ID 25749 | 13.03.2026

Permalink: <https://www.certifico.com/id/25749>[Policy](#)