

CONSULENZA PATRIMONIALE

RELAZIONE TECNICO-GIURIDICA SULLA RISPOSTA DELLA COMMISSIONE EUROPEA ALLA PETIZIONE 0191/2025

Autrice: Coralba Bonazza

Data: 14 Novembre 2025

◇ 1. Premessa

La Commissione Europea, con risposta formale del 12 giugno 2025, ha fornito un quadro definitivo sull'applicazione della Direttiva Servizi (2006/123/CE) alle concessioni balneari, con particolare riferimento ai **siti Natura 2000**, inclusi quelli **marini e acquatici**.

Si tratta di un documento fondamentale che chiarisce:

- cosa devono fare gli Stati membri,
- cosa devono fare i Comuni,
- cosa possono (e non possono) omettere nei bandi,
- come vanno tutelati i siti Natura 2000 (sia *terrestri* sia *marini*).

◇ 2. Dove la Commissione conferma i criteri ambientali e meritocratici

La Commissione afferma che la gara è obbligatoria **ma** deve includere criteri ambientali (Direttiva Servizi, art. 12.3).

Testo ripreso nella risposta ufficiale:



Gli Stati membri possono tener conto della tutela dell'ambiente, della conservazione del patrimonio culturale e di altri motivi imperativi di interesse generale.

→ Questo significa che **la procedura di gara deve essere personalizzata sulla base dei vincoli ambientali del sito**, soprattutto quando si tratta di aree Natura 2000.

CONSULENZA PATRIMONIALE

◇ 3. Natura 2000 acquatiche: cosa cambia?

La Commissione non distingue tra:

- aree Natura 2000 terrestri,
- aree Natura 2000 marino-costiere,
- aree Natura 2000 esclusivamente marine.

Per tutte vale la stessa regola:

Gli operatori selezionati devono essere competenti a garantire il rispetto dei requisiti di protezione ambientale dello specifico sito Natura 2000.

- Questo è essenziale: anche un sito marino (solo acqua) impone criteri ambientali nel bando.

Esempi di siti Natura 2000 marini:

- Fondali Arma di Taggia – Punta San Martino (IT1315973) → 100% marino
- Fondali di Portofino
- Fondali di Capo Mortola
- Molti altri in tutta Italia

Se il comune insiste nel dire “non è un sito costiero”, la risposta è:

La tutela si applica anche ai siti *marini* e *acquatici*, non solo alle spiagge.

◆ 4. Obblighi dei Comuni: cosa devono fare per forza

La Commissione conferma tre obblighi:

◆ 4.1. Obbligo di gara imparziale e trasparente

Deriva da:

- Direttiva 2006/123/CE
- Sentenze CGUE Promoimpresa (2016)
- Sentenza CGUE Ginosa (2023)

I Comuni non possono prorogare automaticamente.
Devono fare una gara.

CONSULENZA PATRIMONIALE

◆ 4.2. Obbligo di includere criteri ambientali

Deriva da:

- Art. 12.3 Direttiva Servizi
- Direttiva Habitat
- Direttiva Uccelli
- Risposta scritta della Commissione
- Art. 4, comma 9, Legge 118/2022 modificata da L. 166/2024

La Commissione lo scrive in modo inequivocabile:

 **Gli operatori devono essere competenti nella protezione ambientale del sito Natura 2000.**

Quindi il Comune **DEVE** inserire nel bando criteri quali:

- capacità gestionale ambientale,
- continuità nella tutela,
- piani di mitigazione,
- monitoraggi ambientali,
- esperienza dimostrabile nel sito,
- formazione del personale,
- rispetto delle direttive Habitat e Uccelli.

◆ 4.3. Obbligo di applicare la legge italiana 118/2022 e 166/2024

La Commissione cita testualmente la legge italiana che introduce criteri:

- sociali
- ambientali
- di sicurezza
- culturali

e obbliga i Comuni a inserirli nel bando.

Questo è devastante per chi vuole bandi solo economici.

CONSULENZA PATRIMONIALE

◇ 5. Risposta alla domanda: “E le zone Natura 2000 acquatiche?”

Sì, valgono esattamente le stesse regole.

Perché?

Perché:

- ✓ La Direttiva Habitat si applica sia alla terra che al mare
- ✓ Le aree marine Natura 2000 hanno vincoli più severi
- ✓ Le concessioni demaniali marittime avvengono a ridosso di queste aree
- ✓ Qualsiasi attività costiera può avere impatti sul sito marino

Quindi:

- il Comune DEVE considerare il sito marino Natura 2000 anche se non comprende la spiaggia;
- il bando DEVE includere criteri di tutela ambientale anche per l'area acquatica confinante.

Esempio concreto:

Arma di Taggia ha un sito Natura 2000 **solo marino** → ma impone criteri ai bandi balneari, perché le attività balneari incidono sul mare.

◇ 6. Conclusione della Commissione: la frase chiave (la più forte)

La Commissione chiude così:

 **Le concessioni in siti Natura 2000 sono compatibili con la direttiva solo se gli operatori selezionati garantiscono il rispetto dei requisiti ambientali pertinenti.**

Questo significa:

- Se un bando comunale non include criteri ambientali → è illegittimo.
- Se un bando ignora Natura 2000 → è illegittimo.
- Se un bando si basa solo sul prezzo → è illegittimo.
- Se un bando non valuta la capacità del gestore sulla tutela → è illegittimo.

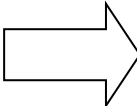
CONSULENZA PATRIMONIALE

“POSSONO” NON SIGNIFICA “A SCELTA DEL COMUNE”

• 2. L'Italia HA GIÀ ESERCITATO QUEL “POSSONO”

Quando l'Italia ha approvato la Legge 118/2022 (modificata 166/2024), ha trasformato quel “POSSONO” europeo in un OBBLIGO nazionale.

La Commissione lo dice chiaramente quando cita la legge italiana:



“L’attuale disciplina italiana prevede che l’ente aggiudicatore applica criteri di tutela dell’ambiente...”

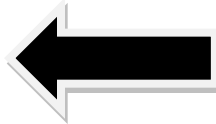
- Quindi:

✓ L'Europa dice: “gli Stati membri POSSONO adottare criteri ambientali”

✓ L'Italia lo ha fatto → quindi ORA i Comuni DEVONO applicarli

Il salto da POSSONO a DEVONO è avvenuto nel diritto italiano, non in quello europeo.

Ed è questo che molti Comuni fingono di non capire.



• 3. La Commissione conferma che quei criteri sono già dentro la legge italiana

La frase più importante è questa:

“Il sistema italiano consente quindi già l'applicazione di criteri di selezione basati sulla tutela ambientale.”

Cosa significa?

- Che la legge italiana ha già recepito il potere dato dall'Europa
- E ora i criteri ambientali sono parte integrante delle gare italiane
- Non si può tornare indietro

CONSULENZA PATRIMONIALE

4. Quindi cosa è obbligatorio?

✓ La gara è obbligatoria

(Sentenze Promoimpresa 2016 e Ginosa 2023)

✓ I criteri ambientali devono essere presenti

(perché sono nella legge italiana e la Commissione li riconosce)

✓ Nei siti Natura 2000 i vincoli ambientali sono obbligatori

(per effetto delle Direttive Habitat e Uccelli)

✓ La continuità gestionale, la qualità, la sicurezza e il patrimonio culturale devono essere valutati

(perché lo dice l'art. 4, comma 9)

Quindi sì:

-l'Europa non obbliga i criteri ambientali

-ma obbliga il rispetto delle Direttive Habitat-Uccelli, quindi nei Natura 2000 diventano di fatto obbligatori

-E la legge italiana li rende OBBLIGATORI per tutte le gare

"L'Europa dice che gli Stati membri POSSONO inserire criteri ambientali.

L'Italia lo ha fatto nella legge 118/2022 e 166/2024.

Quindi oggi i Comuni DEVONO applicarli."

CONSULENZA PATRIMONIALE

La continuità gestionale come criterio obbligatorio di gara

Un elemento spesso trascurato, ma previsto in modo espresso dalla normativa italiana, è la **continuità gestionale**.

Tale criterio non rappresenta un “privilegio”, ma un parametro oggettivo che l’ente aggiudicatore è tenuto a valutare ai sensi dell’art. 4, comma 9, della Legge 118/2022 (come modificata dalla Legge 166/2024).

Per **continuità gestionale** si intende:

- l’esperienza pluriennale del concessionario nella gestione del bene pubblico;
- la conoscenza approfondita del territorio, delle sue dinamiche ambientali e delle sue criticità;
- gli investimenti realizzati negli anni e non ancora ammortizzati;
- la capacità dimostrata di garantire sicurezza, qualità dei servizi e tutela ambientale;
- la storia stessa dello stabilimento, compresa la gestione costante e responsabile del tratto di costa o dell’area demaniale interessata.

La continuità gestionale ha dunque un valore giuridico riconosciuto, perché rappresenta un **elemento di qualità**, un indicatore di competenza e un fattore di stabilità nella gestione del demanio.

La Commissione Europea, nella risposta del 12 giugno 2025, conferma indirettamente questo principio quando afferma che **gli operatori selezionati devono essere «competenti a garantire il rispetto dei requisiti di protezione ambientale del sito Natura 2000».**

È evidente che tale competenza, soprattutto nei siti marini e costieri della Rete Natura 2000, deriva anche dall’esperienza storica del concessionario che opera da anni in quello specifico tratto di costa.

Ne consegue che, nei bandi di selezione:

- **la continuità gestionale deve essere valutata come criterio obbligatorio;**
- **non è possibile equiparare un gestore storico a un operatore totalmente nuovo;**
- **la tutela dell’ambiente marino o costiero richiede esperienza specifica, che costituisce a tutti gli effetti un elemento meritocratico nella procedura.**

Questo criterio, già previsto dalla legge nazionale e conforme alle indicazioni della Commissione UE, rappresenta uno dei punti cardine per garantire qualità, tutela degli ecosistemi e stabilità nel settore delle concessioni demaniali marittime.

Coralba Bonazza