

Concessioni balneari, il Consiglio di Stato chiarisce tempi delle gare e indennizzi

SCHEDA

Il termine del 30 settembre 2027 è un limite massimo e non impedisce ai Comuni di avviare e concludere prima le procedure. Gli indennizzi ai concessionari uscenti non sono automatici.

Con la **sentenza n. 6539 del 18 agosto 2026**, la VII Sezione del Consiglio di Stato ha fissato alcuni importanti principi sulla gestione delle concessioni demaniali marittime per finalità turistico-ricreative, fornendo indicazioni particolarmente rilevanti per i Comuni chiamati a predisporre le nuove procedure di affidamento.

La pronuncia interviene mentre è ancora in corso la definizione del **bando-tipo nazionale**, previsto dal decreto-legge n. 32/2026, che dovrà favorire condizioni omogenee per l'assegnazione delle concessioni.

Il 30 settembre 2027 è un termine massimo

Secondo il Consiglio di Stato, la proroga delle concessioni fino al **30 settembre 2027** ha carattere tecnico e una funzione **acceleratoria, non dilatoria**. La data costituisce il limite massimo di estensione delle concessioni in essere e non impedisce alle amministrazioni di avviare e concludere prima le procedure competitive.

Se una gara viene conclusa anticipatamente e il nuovo concessionario è pronto a subentrare, il rapporto concessorio prorogato può quindi cessare **anche prima del 30 settembre 2027**.

Solo in presenza di ragioni oggettive che impediscano di concludere la procedura entro tale termine è possibile un differimento motivato, comunque **non oltre il 31 marzo 2028**.

I Comuni devono procedere alle gare

La proroga è strettamente collegata all'obbligo delle amministrazioni di procedere alle procedure di affidamento. Il termine del 2027 non può pertanto essere utilizzato per rinviare l'apertura alla concorrenza.

Nelle more dello svolgimento delle gare, il Comune può rilasciare ai concessionari uscenti **titoli temporanei**, così da consentire la continuità dell'attività fino al subentro dei nuovi affidatari.

Indennizzi: nessun automatismo

Un altro chiarimento importante riguarda gli **indennizzi ai concessionari uscenti**. Il Consiglio di Stato esclude che costituiscano un diritto automatico, generalizzato o forfettario.

L'eventuale riconoscimento è subordinato alla sussistenza dei presupposti previsti e alla dimostrazione, da parte del concessionario uscente, degli **investimenti effettuati e non ancora ammortizzati**.

L'assenza del decreto sugli indennizzi non blocca le gare

La mancata emanazione del decreto ministeriale che deve stabilire i criteri per il calcolo degli indennizzi **non può impedire l'avvio delle procedure competitive**.

Secondo il Consiglio di Stato, neppure l'assenza negli atti di gara di una specifica disciplina degli indennizzi può avere effetto paralizzante sulle procedure.

Verso il bando-tipo nazionale

La pronuncia arriva mentre è in corso il confronto sul **bando-tipo nazionale previsto dall'articolo 8 del D.L. n. 32/2026**, convertito dalla legge n. 71/2026.

Il bando-tipo dovrà contribuire a uniformare le procedure sul territorio nazionale, con particolare riferimento ai criteri di selezione, alla valutazione delle offerte e agli indennizzi, fermo restando il quadro già definito dall'articolo 4 della legge n. 118/2022.

Tra gli elementi che le amministrazioni devono considerare nella valutazione delle offerte rientrano, tra gli altri, **accessibilità delle aree anche per le persone con disabilità, qualità dei servizi, valorizzazione delle specificità territoriali, sostenibilità ambientale e sociale, esperienza professionale, occupazione e tutela dei lavoratori**.

Per i Comuni, dunque, l'indicazione del Consiglio di Stato è netta: il completamento del quadro nazionale non giustifica l'inerzia. Le procedure possono e devono essere preparate e avviate, nel rispetto della normativa vigente e dei principi di concorrenza, trasparenza e parità di trattamento.