



COMUNE DI VIAREGGIO

Provincia di Lucca

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 912 DEL 29/04/2026

Settore 6 - Attività Produttive e Beni Demaniali e Patrimoniali
Demanio Marittimo

OGGETTO: D.P.M. VIAREGGIO. PROCEDURA DI PUBBLICI SORTEGGI EFFETTUATI IN DATA 22/04/2026 ED IN DATA 29/04/2026 PER L'INDIVIDUAZIONE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI DEPUTATI ALLA REDAZIONE DELLA PERIZIA DI QUANTIFICAZIONE DELL'INDENNIZZO EX ART. 4, COMMA 9 DEL

LA PRESENTE DETERMINA VIENE PUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO ON-LINE DEL COMUNE DAL 29/04/2026 AL 14/05/2026.

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 912 DEL 29/04/2026

OGGETTO: D.P.M. VIAREGGIO. PROCEDURA DI PUBBLICI SORTEGGI EFFETTUATI IN DATA 22/04/2026 ED IN DATA 29/04/2026 PER L'INDIVIDUAZIONE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI DEPUTATI ALLA REDAZIONE DELLA PERIZIA DI QUANTIFICAZIONE DELL'INDENNIZZO EX ART. 4, COMMA 9 DELLA N. 118/2022.

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- ai sensi dell'articolo 27, comma 3, della L.R.T. 1° dicembre 1998, n. 88, le funzioni concernenti le concessioni demaniali marittime e di zone del mare territoriale per l'esercizio delle attività turistico-ricreative e sportive di cui all'art. 01, comma 1, del d.l. 400/1993, sono state attribuite dalla Regione Toscana ai Comuni;
- per effetto di detta attribuzione il Comune di Viareggio si trova a gestire un cospicuo numero di aree in concessione demaniale marittima ad uso turistico-ricreativo suddivise in concessioni ad uso stabilimento balneare e per servizi connessi alla balneazione e concessioni per l'esercizio di attività commerciali;
- con Deliberazione n. 386 del 27/10/2025 la Giunta Municipale ha dato mandato al Dirigente del Servizio Demanio Marittimo di espletare le procedure per l'affidamento delle suddette aree in concessione in ambito demaniale marittimo turistico e sportivo, nei tempi di cui alla legge 118/2022, come modificata dalla L.166/2024, mediante selezione 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, conformemente ai criteri stabiliti dalla legge 5 agosto 2022 n. 118, come modificato dal D.L. 16 settembre 2024, n. 131 convertito, con modificazioni, dalla Legge 14 novembre 2024 n. 166;
- che nell'ambito di detta delibera la G.C. ha altresì:
 - 1) approvato, in sostituzione dei criteri già adottati con determinazioni dirigenziali n. 153 del 30/01/2020 e n. 635 del 05/05/2020 e in conformità con quelli indicati dalla normativa vigente, gli indirizzi per l'attuazione dei criteri generali per lo svolgimento delle procedure selettive per l'affidamento delle concessioni demaniali marittime sia in caso di procedura avviata su autonoma istanza di parte che in caso di procedura avviata d'ufficio;
 - 2) confermato gli indirizzi ed i criteri di cui alla Delibera Giunta Comunale n. 328 del 13/10/2017, adeguandoli, per quanto attinente al solo arenile antistante Piazza Mazzini, all'articolo 8.2, ultimo inciso, del Piano Attuativo degli Arenili, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 01/03/2023;
 - 3) previsto la possibilità, in ragione dell'attuale situazione di incertezza rispetto ai criteri per il calcolo dell'indennizzo nonché in ragione della previsione di cui all'art. 4, comma 9, legge 118/2022 per cui *“la mancata adozione del decreto [...] non giustifica il mancato avvio della procedura di affidamento”*, laddove non risultasse ancora stato adottato il succitato Decreto Ministeriale per il calcolo dell'equa remunerazione, di procedere con l'eventuale utilizzo di diversi parametri per il calcolo dell'indennizzo, quali, a titolo esemplificativo, il ricorso al tasso di remunerazione del capitale investito come calcolato da Arera nell'ambito dei settori regolamentati o il tasso di rendimento medio sui buoni del tesoro

poliennali (BTP) decennali”;

Considerato che:

- in attuazione a quanto stabilito con deliberazione di G.C. n. 386/2025, con Determina Dirigenziale n. 3046/2025 sono stati approvati criteri e sotto-criteri generali per lo svolgimento delle procedure selettive per l'affidamento delle concessioni demaniali marittime come da documento allegato a farne parte integrante di suddetta determinazione;
- ad oggi non risulta ancora adottato il Decreto Ministeriale relativo ai criteri per il calcolo dell'indennizzo;
- l'indennizzo costituisce elemento essenziale al fine di espletare e/o concludere le procedure di affidamento garantendo un adeguato confronto concorrenziale che risponda ai principi di trasparenza e massima partecipazione;
- con determinazione dirigenziale n. 208/2026 sono state approvate le linee guida per il calcolo dell'indennizzo ex art. 4, comma 9, Legge 118/2022;
- il comma 9 dell'art. 4 della Legge n. 118/2022 dispone che l'indennizzo di cui sopra sia 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 di un professionista ovvero di un collegio di professionisti nominati dal medesimo ente concedente tra cinque nominativi indicati dal Presidente del Consiglio Nazionale dei dottori commercialisti e degli esperti contabili e che le spese della perizia di cui al secondo periodo sono a carico del concessionario uscente;
- l'Ufficio Demanio Marittimo, ha già richiesto ed ottenuto, come da normativa nazionale vigente, cinque nominativi dei professionisti indicati dal Presidente del Consiglio Nazionale dei dottori commercialisti e degli esperti contabili;
- tre dei cinque commercialisti sopra indicati hanno dichiarato la loro disponibilità all'assunzione dell'incarico di quantificazione degli indennizzi per i concessionari uscenti;
- i professionisti che hanno dichiarato la loro disponibilità all'assunzione del suddetto incarico sono: Dr. Luigi Borsatti, con studio in Orgiano (Vi), Via IV Novembre n. 20; Dr.ssa Natalia D'Auria, con studio in Casavatore (Na), Via San Pietro n. 24; Dr.ssa Giorgia Toffanello, con studio in Mestre (Ve), Via Mestrina n. 6;
- l'Ufficio Demanio Marittimo, ha provveduto a richiedere ai concessionari di stabilimenti balneari ed al concessionario dell'area demaniale marittima su cui insiste il compendio La Costa dei Barbari la documentazione prevista dalla determinazione dirigenziale n. 208/2026 da sottoporre alla valutazione del professionista nominato dall'Ente per il calcolo dell'indennizzo ex art.4, comma 9, Legge 118/2022;
- si è reso, pertanto, necessario procedere ad una pubblica estrazione tra i tre nominativi dei dottori commercialisti sopra indicati al fine di individuare il professionista incaricato di redigere la perizia relativa al calcolo dell'indennizzo ai sensi dell'art. 4 comma 9 della Legge n.118/2022 in favore del concessionario uscente in relazione a n. 87 (ottantasette) stabilimenti balneari insistenti sul territorio del Comune di Viareggio e ad un compendio per l'esercizio di attività di ristorazione e somministrazione denominato “La Costa dei Barbari” ubicato sulla Marina di Levante di Viareggio;
- che il sorteggio pubblico ha, pertanto, la funzione di individuare i professionisti da abbinare allo stabilimento balneare/compendio per l'eventuale determinazione dell'indennizzo;
- che le pratiche relative alla determinazione dell'indennizzo presentano livelli di complessità molto variabili, con possibili impatti significativi sui tempi di completamento delle perizie;
- che il rispetto dei tempi procedurali e la qualità delle valutazioni richiedono che l'Amministrazione possa intervenire in caso di oggettiva impossibilità del professionista di completare la perizia in tempi congrui, dovuta alla complessità e/o numerosità delle pratiche da istruire o a sopravvenute esigenze istruttorie;
- è necessario garantire la continuità dell'azione amministrativa, la parità di trattamento tra i

concessionari e la qualità delle perizie;

Ritenuto opportuno prevedere la possibilità di riassegnazione delle pratiche agli altri professionisti mediante sorteggio qualora il professionista individuato non riesca a completare l'attività entro tempi congrui e compatibili con le esigenze procedurali;

Precisato che l'Amministrazione si riserva di procedere alla riassegnazione della pratica qualora il professionista individuato non sia in grado di completare la perizia entro tempi congrui, per ragioni connesse alla numerosità e/o complessità delle pratiche o ad altre circostanze oggettive; tale riassegnazione risponde esclusivamente all'esigenza di garantire la qualità delle valutazioni e la tempestiva conclusione del procedimento;

Dato atto che:

- in data 22/04/2026 è stato effettuato il sorteggio finalizzato all'individuazione del professionista che dovrà redigere la perizia per la determinazione dell'eventuale indennizzo di cui all'art.4, comma 9, della Legge n.118/2022, in relazione allo stabilimento balneare "Avvenire" e dal quale è risultato estratto il Dr. Luigi Borsatti come da verbale conservato in atti d'ufficio;
- in data 29/04/2026 è stato effettuato il sorteggio finalizzato all'individuazione del professionista che dovrà redigere la perizia per la determinazione dell'eventuale indennizzo di cui all'art. 4, comma 9, della Legge n.118/2022, in relazione a n. 86 (ottantasei) stabilimenti balneari insistenti sul territorio del Comune di Viareggio e ad un compendio per l'esercizio di attività di ristorazione e somministrazione denominato "La Costa dei Barbari" ubicato sulla Marina di Levante di Viareggio;
- a seguito del pubblico sorteggio del 29/04/2026 sono stati associati a ciascun dottore commercialista n. 29 (ventinove) nominativi tra stabilimenti balneari/compendio, come da elenco di ordine di estrazione con relativa associazione al professionista incaricato in allegato alla presente determinazione a costituirne parte integrante;
- che il rapporto professionale ed il compenso sono posti integralmente a carico del concessionario uscente, con il quale il professionista instaurerà direttamente il rapporto contrattuale, restando il Comune estraneo a tale rapporto, fatta salva l'individuazione effettuata con pubblico sorteggio;
- con nota prot. gen. n. 39334 del 29/04/2026 i professionisti incaricati hanno trasmesso la loro proposta in riferimento alla determinazione del compenso per l'espletamento della perizia di quantificazione dell'indennizzo ex art. 4 comma 9 della L. n. 118/2022;
- la proposta di cui alla precedente nota è di seguito riportata: *"il compenso spettante ai periti è dovuto indipendentemente dall'esito della perizia, anche nell'ipotesi in cui l'indennizzo risulti pari a zero; il compenso deve essere determinato con riferimento al valore complessivo degli investimenti determinato con riferimento ai valori storici di realizzazione; il compenso non potrà essere inferiore ad € 5.000,00 oltre spese ed oneri di legge. Con riferimento alla quantificazione del compenso, si comunica che lo stesso sarà determinato in via analogica sulla base del D.M. Giustizia 20 luglio 2012, n. 140, art. 18 e Tabella C (Dottori commercialisti ed esperti contabili), applicando i parametri massimi previsti per i singoli scaglioni. In particolare, il compenso sarà articolato come segue:*
 - *Componente fissa: determinata applicando al valore degli investimenti, determinato con riferimento ai valori storici di realizzazione, le aliquote massime previste (1%, 0,70%, 0,050% per scaglioni);*
 - *Componente maggiorativa predeterminata: incremento del 70% della componente fissa;*

- *Spese vive: rimborso integrale delle spese documentate sostenute per l'espletamento dell'incarico (sopralluoghi, trasferte, acquisizione di documenti, etc.).*

Si precisa che il compenso complessivo non potrà in ogni caso essere inferiore a € 5.000,00, oltre spese vive documentate e oneri di legge (IVA e contributi previdenziali, se dovuti).

Modalità di pagamento: accettazione preventiva delle condizioni economiche da parte del concessionario; acconto di € 2.500,00 oltre oneri (pari al 50% del compenso minimo) all'avvio dell'incarico saldo alla consegna della perizia asseverata”;

Ritenuto di procedere all'individuazione dei professionisti da associare agli stabilimenti balneari secondo l'ordine di estrazione della seduta pubblica del 22/04/2026 e della seduta pubblica del 29/04/2026;

Richiamati l'art.107 del D.Lgs. n. 267/2000 e l'atto sindacale n. 54 del 01/09/2025 di nomina del sottoscritto Dirigente del “Settore 6 Attività produttive e beni demaniali e patrimoniali”;

Visti i verbali dei pubblici sorteggi del 22/04/2026 e del 29/04/2026 conservati in atti d'ufficio;

DETERMINA

1) di individuare il Dr. Luigi Borsatti, iscritto all'Albo dell'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Vicenza al n. A529, quale professionista indipendente incaricato della determinazione dell'indennizzo, ai sensi dell'art. 4 della Legge 118/2022, spettante al concessionario uscente in relazione allo stabilimento balneare “Avvenire”, come da procedura di pubblico sorteggio effettuato in seduta pubblica nella data del 22/04/2026, il cui verbale è conservato in atti d'ufficio;

2) di individuare il Dr. Luigi Borsatti, iscritto all'Albo dell'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Vicenza al n. A529, la Dr.ssa Natalia D'Auria, iscritta all'Albo dell'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Napoli Nord al n. A1526, la Dr.ssa Giorgia Toffanello iscritta all'Albo dell'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Venezia al n. 1453A, quali professionisti indipendenti incaricati della determinazione dell'indennizzo, ai sensi dell'art. 4 della Legge 118/2022, spettante al concessionario uscente in relazione a n. 86 (ottantasei) stabilimenti balneari insistenti sul territorio del Comune di Viareggio e ad un compendio per l'esercizio di attività di ristorazione e somministrazione ubicato sulla Marina di Levante di Viareggio, come da procedura di pubblico sorteggio effettuato in seduta pubblica nella data del 29/04/2026, secondo l'ordine di estrazione con relativa assegnazione, in allegato alla presente determinazione a costituirne parte integrante;

3) di precisare che il rapporto professionale intercorre esclusivamente tra il professionista individuato e il concessionario uscente, il quale provvede direttamente alla stipula dell'incarico e alla corresponsione del compenso, restando il Comune estraneo a tale rapporto;

4) di dare atto che nessun onere grava sul bilancio comunale, essendo il compenso del professionista integralmente a carico del concessionario uscente;

5) di prendere atto della nota prot. gen. n. 39334 del 29/04/2026 con cui i professionisti individuati hanno trasmesso la loro proposta in riferimento alla determinazione del compenso per l'espletamento dell'incarico di quantificazione dell'indennizzo ex art. 4 comma 9 della L. n. 118/2022;

6) di stabilire che il professionista incaricato dovrà procedere alla determinazione dell'indennizzo secondo i criteri previsti dalla normativa vigente e dalle linee guida comunali di cui alla determinazione dirigenziale n. 208/2026;

7) di riservarsi di procedere, come descritto in premessa, alla riassegnazione della pratica qualora il professionista individuato non sia in grado di completare la perizia entro tempi congrui, per ragioni connesse alla numerosità e/o complessità delle pratiche o ad altre circostanze oggettive; tale riassegnazione risponde esclusivamente all'esigenza di garantire la qualità delle valutazioni e la tempestiva conclusione del procedimento;

8) di riservarsi comunque la facoltà di apportare integrazioni e/o modifiche a quanto disposto con il presente provvedimento, qualora sopravvengano nuove disposizioni normative, esigenze operative od elementi istruttori che rendano necessario un adeguamento; tale facoltà è esercitata al fine di garantire la piena efficacia, la coerenza e la rispondenza del provvedimento all'interesse pubblico e agli obiettivi dell'Amministrazione;

9) di dichiarare di non trovarsi in alcuna situazione di conflitto di interessi, diretto o indiretto, con riferimento al presente provvedimento.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale competente entro 60 giorni dalla notificazione o piena conoscenza del presente atto, ovvero ricorso straordinario da proporre al Consiglio di Stato entro 120 giorni dalla medesima data.

Il Dirigente
Settore 6 - Attività Produttive e Beni Demaniali e
Patrimoniali
Fabiano Tazioli

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Viareggio. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

FABIANO TAZIOLI in data 29/04/2026



CITTÀ DI VIAREGGIO

Allegato

Oggetto: Ordine di estrazione con relativa assegnazione

N. Ordine	Commercialista			Bagno/Attività
1	Dr.	Luigi	Borsatti	BAGNO ANDREA DORIA
2	Dr.ssa	Natalia	D'Auria	BAGNO DERNA
3	Dr.ssa	Giorgia	Toffanello	BAGNO FIRENZE
4	Dr.	Luigi	Borsatti	BAGNO AMELIA
5	Dr.ssa	Natalia	D'Auria	BAGNO TRITONE
6	Dr.ssa	Giorgia	Toffanello	BAGNO AMORE
7	Dr.	Luigi	Borsatti	BAGNO LA SALUTE
8	Dr.ssa	Natalia	D'Auria	BAGNO VITTORIO VENETO
9	Dr.ssa	Giorgia	Toffanello	BAGNO FORTUNATO
10	Dr.	Luigi	Borsatti	BAGNO TRE STELLE
11	Dr.ssa	Natalia	D'Auria	BAGNO QUILGHINI
12	Dr.ssa	Giorgia	Toffanello	BAGNO PERLA DEL TIRRENO
13	Dr.	Luigi	Borsatti	BAGNO ESPERIA
14	Dr.ssa	Natalia	D'Auria	BAGNO DUE SORELLE
15	Dr.ssa	Giorgia	Toffanello	BAGNO AMEDEA
16	Dr.	Luigi	Borsatti	BAGNO FLORIDA
17	Dr.ssa	Natalia	D'Auria	BAGNO LIDO – TDL



CITTÀ DI VIAREGGIO

18	Dr.ssa	Giorgia	Toffanello	BAGNO AURORA – TDL
19	Dr.	Luigi	Borsatti	BAGNO FLORA
20	Dr.ssa	Natalia	D'Auria	BAGNO NIDO
21	Dr.ssa	Giorgia	Toffanello	BAGNO BARBARA ALBERTINA
22	Dr.	Luigi	Borsatti	BAGNO LITA
23	Dr.ssa	Natalia	D'Auria	BAGNO FELICE
24	Dr.ssa	Giorgia	Toffanello	BAGNO NORGE
25	Dr.	Luigi	Borsatti	BAGNO DANILO
26	Dr.ssa	Natalia	D'Auria	BAGNO ZARA NORD
27	Dr.ssa	Giorgia	Toffanello	BAGNO CABOTO
28	Dr.	Luigi	Borsatti	BAGNO ELENA
29	Dr.ssa	Natalia	D'Auria	BAGNO ALOHA
30	Dr.ssa	Giorgia	Toffanello	BAGNO ALHAMBRA
31	Dr.	Luigi	Borsatti	BAGNO COLOMBO ALESSANDRO
32	Dr.ssa	Natalia	D'Auria	BAGNO ERNESTA
33	Dr.ssa	Giorgia	Toffanello	BAGNO PRINCIPE AZZURRO
34	Dr.	Luigi	Borsatti	BAGNO GIUSEPPINA I
35	Dr.ssa	Natalia	D'Auria	BAGNO NARCISA
36	Dr.ssa	Giorgia	Toffanello	BAGNO ITALIA
37	Dr.	Luigi	Borsatti	BAGNO LELIA
38	Dr.ssa	Natalia	D'Auria	BAGNO DELLA SPORA
39	Dr.ssa	Giorgia	Toffanello	BAGNO VITTORIA



CITTÀ DI VIAREGGIO

40	Dr.	Luigi	Borsatti	BAGNO CROCE VERDE LUCCA
41	Dr.ssa	Natalia	D'Auria	BAGNO GIRASOLE
42	Dr.ssa	Giorgia	Toffanello	BAGNO STELLA DEL SUD
43	Dr.	Luigi	Borsatti	BAGNO AURORA
44	Dr.ssa	Natalia	D'Auria	BAGNO NETTUNO SUD
45	Dr.ssa	Giorgia	Toffanello	BAGNO STELLA DEL NORD
46	Dr.	Luigi	Borsatti	BAGNO OCEANO
47	Dr.ssa	Natalia	D'Auria	BAGNO EDEN
48	Dr.ssa	Giorgia	Toffanello	BAGNO CATERINA
49	Dr.	Luigi	Borsatti	BAGNO LEDA
50	Dr.ssa	Natalia	D'Auria	BAGNO COLOMBO GUIDO
51	Dr.ssa	Giorgia	Toffanello	BAGNO REGINETTA
52	Dr.	Luigi	Borsatti	BAGNO ANNITA
53	Dr.ssa	Natalia	D'Auria	BAGNO LIDO
54	Dr.ssa	Giorgia	Toffanello	BAGNO ALICE
55	Dr.	Luigi	Borsatti	BAGNO ALFEA
56	Dr.ssa	Natalia	D'Auria	BAGNO PETRINI
57	Dr.ssa	Giorgia	Toffanello	BAGNO GABRIELLA
58	Dr.	Luigi	Borsatti	BAGNO MABER
59	Dr.ssa	Natalia	D'Auria	BAGNO MARUZZELLA
60	Dr.ssa	Giorgia	Toffanello	BAGNO ARTIGLIO
61	Dr.	Luigi	Borsatti	BAGNO BIANCHI



CITTÀ DI VIAREGGIO

62	Dr.ssa	Natalia	D'Auria	BAGNO DE PINEDO
63	Dr.ssa	Giorgia	Toffanello	BAGNO MARZIA
64	Dr.	Luigi	Borsatti	BAGNO ACQUAZZURRA
65	Dr.ssa	Natalia	D'Auria	BAGNO NETTUNO
66	Dr.ssa	Giorgia	Toffanello	BAGNO MARECHIARO
67	Dr.	Luigi	Borsatti	COSTA DEI BARBARI
68	Dr.ssa	Natalia	D'Auria	BAGNO ELISABETTA
69	Dr.ssa	Giorgia	Toffanello	BAGNO ANTAURA
70	Dr.	Luigi	Borsatti	BAGNO MAURIZIO
71	Dr.ssa	Natalia	D'Auria	BAGNO MARCELLA
72	Dr.ssa	Giorgia	Toffanello	BAGNO CARLA FELICE
73	Dr.	Luigi	Borsatti	BAGNO DORA
74	Dr.ssa	Natalia	D'Auria	BAGNO AMEDEO
75	Dr.ssa	Giorgia	Toffanello	BAGNO CLORINDA BERTUCCELLI
76	Dr.	Luigi	Borsatti	BAGNO VESPUCCI
77	Dr.ssa	Natalia	D'Auria	BAGNO SAURO
78	Dr.ssa	Giorgia	Toffanello	BAGNO BARSANTI
79	Dr.	Luigi	Borsatti	BAGNO MISERICORDIA
80	Dr.ssa	Natalia	D'Auria	BAGNO GIORGIA
81	Dr.ssa	Giorgia	Toffanello	BAGNO ZARA
82	Dr.	Luigi	Borsatti	BAGNO MARTINELLI
83	Dr.ssa	Natalia	D'Auria	BAGNO GENOVA



CITTÀ DI VIAREGGIO

84	Dr.ssa	Giorgia	Toffanello	BAGNO GIUSEPPINA II
85	Dr.	Luigi	Borsatti	BAGNO MAURO
86	Dr.ssa	Natalia	D'Auria	BAGNO TIRRENO
87	Dr.ssa	Giorgia	Toffanello	BAGNO IRENE