

Pubblicato il 02/12/2025

N. 01944/2025 REG.PROV.COLL.
N. 01631/2025 REG.RIC.



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana

(Sezione Quarta)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 1631 del 2025, proposto da

Marina di S. Vincenzo s.p.a., in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dall'avvocato Duccio Maria Traina, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di Rio, in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Angelo Clarizia, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

nei confronti

Cavo Rent di Andreotti Stefano e C. S.a.s., in persona del legale rappresentante *pro tempore*,

rappresentata e difesa dall'avvocato Riccardo Tagliaferri, con domicilio eletto presso il suo studio in Firenze, via degli Artisti n. 20;

per l'annullamento

- della Determinazione nr. 110 del 03/04/2025 con la quale il Comune di Rio ha aggiudicato il *“procedimento ad evidenza pubblica relativo al rilascio della concessione demaniale marittima relativa allo specchio acqueo in frazione di Cavo da destinare alla portualità turistica e alla nautica da diporto”* alla Cavo Rent di Andreotti Stefano & C. S.A.S. e dei relativi allegati;
- di tutti i verbali relativi all'espletamento della procedura di cui sopra, anche se non conosciuti, ivi compresi il verbale di apertura della documentazione amministrativa, il verbale di attribuzione dei punteggi e proposta di aggiudicazione, le schede di valutazione delle offerte degli operatori, nella parte di interesse di parte ricorrente;
- di tutte le comunicazioni intercorse tra il Comune di Rio e la Cavo Rent di Andreotti Stefano & C. S.A.S. in ordine alla verifica dei requisiti dell'operatore, anche se non conosciute, ivi comprese la nota Reg. nr. 1212 del 23.01.2025 e la nota Reg. nr. 2671 del 27.02.2025 con cui l'Ente ha chiesto all'operatore un'integrazione documentale relativamente alla specifica dei periodi di svolgimento dell'attività richiesta in capo al concorrente ed in capo all'ausiliario;

- di tutti gli atti dell'istruttoria condotta dall'Ente circa la verifica i requisiti generali e speciali dichiarati in sede di offerta da Cavo Rent di Andreotti Stefano & C. S.A.S., anche se non conosciuti;
- del provvedimento n. 5/2025 del 16.05.2025, Registro Concessioni e Repertorio n. 219 del 16.05.2025 con cui è stata assegnata alla s.a.s. Cavo Rent di Andreotti Stefano & C la concessione temporanea dell'intero specchio acqueo in Cavo nelle more della stipula della concessione definitiva, nonostante la sussistenza di vigente concessione in favore del Circolo Nautico Cavo;
- ove occorra, e nei limiti di interesse di parte ricorrente, del Bando di gara relativo alla procedura ad evidenza pubblica per il rilascio della concessione demaniale marittima relativa allo specchio acqueo marittimo in frazione di Cavo da destinare alla portualità turistica e alla nautica da diporto reg. n. 12246/2024 del 04.09.2024 e dei relativi allegati;
- ove occorra, e nei limiti di interesse di parte ricorrente, della Determina n. 388 del 04.09.2024 con cui è stata indetta la gara ad evidenza pubblica;
- ove occorra, e nei limiti di interesse di parte ricorrente, della Deliberazione della Giunta Comunale n. 93 del 02.09.2024, con la quale è stato approvato lo schema di bando per l'affidamento della concessione demaniale

marittima relativa allo specchio acqueo marittimo in frazione di Cavo da destinare alla portualità turistica e alla nautica da diporto, unitamente alla relativa documentazione a corredo, come predisposti dal responsabile del Servizio 5;

- ove occorra, e nei limiti di interesse di parte ricorrente, delle FAQ relative alla procedura ad evidenza pubblica per il rilascio della concessione demaniale marittima relativa allo specchio acqueo marittimo in frazione di Cavo da destinare alla portualità turistica e alla nautica da diporto, pubblicate in data 1.10.2024 ed aggiornate da ultimo in data 28.10.2024;

- ove occorra, e nei limiti di interesse di parte ricorrente, la determinazione n. 613 del 23/12/2024 di nomina della Commissione giudicatrice;

- ove occorra, della Delibera della Giunta Comunale n. 33 del 29.04.20205, con la quale il Comune di Rio revocava, ai sensi dell'art. 21-*quinq*ues della legge 7 agosto 1990, n. 241, la precedente Delibera n. 29 dell'8 aprile 2025;

- ove occorra, delle note trasmesse dal Comune di Rio al Circolo nautico Cavo in ordine al rilascio dell'area demaniale nr. 5359/2025 del 05/05/2025, nr. 5135/2025 del 29/04/2025, nr. 6127/2025 del 19/05/2025 e nr. 6286 del 22/05/2025 e dunque alla rimozione di strutture che formano parte integrante dell'offerta presentata dal RTI ricorrente;

- di ogni altro atto, comportamento e/o provvedimento, anche se sconosciuto o non comunicato, presupposto, connesso o conseguente a quelli in questa sede impugnati, laddove pregiudizievole per i diritti e/o interessi legittimi di cui l'odierno RTI ricorrente è titolare; e per la conseguente dichiarazione di invalidità e comunque di inefficacia della Concessione eventualmente stipulata con l'operatore economico illegittimo aggiudicatario (dichiarandosi, ad ogni effetto, ed ove occorra, anche la disponibilità del RTI ricorrente a subentrare nell'esecuzione del contratto), e per la conseguente condanna dell'Ente intimato a risarcire il danno cagionato al RTI ricorrente in forma specifica ovvero, in subordine, per equivalente monetario nella misura che sarà determinata in corso di causa.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio del Comune di Rio e della Cavo Rent di Andreotti Stefano e C. s.a.s.;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 27 novembre 2025 il dott. Nicola Fenicia e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

Il Comune di Rio ha bandito, il 4 settembre 2024, la procedura ad evidenza pubblica per il rilascio della concessione demaniale marittima relativa allo specchio acqueo marittimo, in frazione di Cavo, da destinare alla portualità turistica e alla nautica da diporto, da aggiudicarsi secondo l'offerta più vantaggiosa.

La durata della concessione demaniale marittima messa a gara è pari a 20 anni decorrenti dal 1° gennaio 2025.

In ordine ai requisiti di partecipazione, ed in particolare ai requisiti speciali, la legge di gara ha previsto il possesso di: i) adeguata capacità economico finanziaria in rapporto all'entità degli investimenti offerti e adeguata solidità e solvibilità attestate da almeno una referenza bancaria rilasciata da un istituto bancario o da un intermediario finanziario autorizzato ai sensi del d.lgs. 385/1993, o in alternativa dimostrata dall'estratto dell'ultimo bilancio presentato; ii) adeguata capacità tecnica e professionale, ossia *"aver esercitato per almeno 10 anni anche non continuativi l'attività per gestire la quale la concessione è richiesta"*.

Alla gara hanno partecipato il RTI odierno ricorrente - composto da Marina di S. Vincenzo s.p.a. (mandataria) e dall'Associazione Sportiva Dilettantistica "Circolo Nautico Cavo" (mandante), quest'ultima concessionaria uscente dopo oltre

vent'anni di titolarità – nonché la società Cavo Rent di Andreotti Stefano & C. s.a.s., la quale, ai fini possesso del requisito di capacità tecnica e professionale relativo all'esperienza decennale, si è avvalsa della società Rio Marina Service s.r.l. e, indirettamente, della Rio Service di Gori Massimo e Ricci Piero s.n.c. – legata alla Rio Marina da un contratto di affitto di ramo d'azienda.

All'esito delle operazioni di gara, la Cavo Rent di Andreotti Stefano & C. s.a.s. è risultata la prima in graduatoria. La procedura è stata quindi aggiudicata alla medesima società con determina del Comune di Rio n. 110 del 3 aprile 2025.

Tutti gli atti della procedura di gara sono stati impugnati con il ricorso in esame che è basato su cinque motivi.

Con il primo motivo, la ricorrente sostiene che la Cavo Rent avrebbe posto in essere un'indebita modificazione della propria offerta, giacché avrebbe dichiarato in gara di voler ricorrere all'avvalimento totale del requisito della capacità tecnico-professionale (relativo al fatto di aver esercitato per almeno 10 anni anche non continuativi l'attività di gestione di ormeggi destinati alla portualità turistica e alla nautica da diporto) e avrebbe poi illegittimamente modificato la propria scelta in corso di gara, affermando di possedere autonomamente in parte il requisito e di ricorrere quindi all'avvalimento parziale di esso. In secondo luogo, secondo la ricorrente, le

concessioni indicate dall'aggiudicataria per dimostrare il possesso del requisito – suddivise tra i tre operatori Rio Service di Gori Massimo e Ricci Piero s.n.c., Rio Marina Service s.r.l. e Cavo Rent – farebbero riferimento ad attività prestate da tali operatori nei medesimi periodi in un arco temporale inferiore ai dieci anni, periodi i quali dunque, sovrapponendosi, verrebbero illegittimamente conteggiati più volte, con conseguente elusione del requisito di capacità tecnica e professionale costituito dall'esperienza decennale, richiesto dal bando, all'art. 5.

Con il secondo motivo, la ricorrente contesta che l'impresa ausiliaria Rio Marina Service non avrebbe dichiarato il possesso dei requisiti generali e speciali e comunque non sarebbe in possesso del requisito di capacità economico-finanziaria richiesto dall'art. 5 del bando, in asserita violazione dell'art. 104 del D. Lgs. n. 36/2023; da ciò, secondo controparte, conseguirebbe l'impossibilità di considerare quanto prestato dall'ausiliaria e dunque la carenza del requisito di capacità tecnico-professionale in capo a Cavo Rent.

Con il terzo motivo, la ricorrente sostiene che il contratto di affitto di ramo d'azienda del 27 maggio 2020, stipulato tra la Rio Service di Gori Massimo e Ricci Piero s.n.c., in qualità di cedente, e la Rio Marina Service s.r.l. in qualità di cessionaria, non sarebbe spendibile nella

procedura di gara (con conseguente carenza del requisito di capacità tecnico-professionale in capo a Cavo Rent), in quanto, prevedendo una durata di 6 anni con rinnovo automatico annuale, non coprirebbe la durata di 20 anni della concessione *de qua*, in asserita violazione del principio di continuità del possesso dei requisiti di partecipazione e dell'art. 104 del D. Lgs. n. 36/2023; in secondo luogo, secondo la ricorrente, l'inutilizzabilità del contratto di affitto di ramo d'azienda deriverebbe altresì dalla sua inefficacia, conseguente al mancato avveramento della condizione sospensiva ivi prevista, cioè dal mancato rilascio da parte del Comune dell'autorizzazione ex art. 45 *bis* del Codice della Navigazione.

Con il quarto motivo, la ricorrente deduce che, sulla base delle definizioni contenute all'art. 2 del D.P.R. n. 509/1997 e del contenuto della proposta presentata da Cavo Rent, la struttura che quest'ultima si approssimerebbe a gestire andrebbe qualificata come "approdo turistico" o "porto turistico", ma non come semplice "punto d'ormeggio", di talché anche il requisito esperienziale richiesto in gara dovrebbe avere un omologo riferimento; al contrario, le esperienze fatte valere da Cavo Rent (in proprio e tramite l'ausiliaria) farebbero riferimento alla mera gestione di punti di ormeggio o alla gestione di servizi in regime di appalto, cosicché

risulterebbero inidonee a integrare il requisito di capacità tecnico-professionale richiesto dal bando.

Con il quinto e ultimo motivo (proposto in via subordinata), la ricorrente ha contestato l'intera procedura di gara, in quanto il Comune di Rio avrebbe omesso di includere il Piano Economico Finanziario (PEF) tra la documentazione da fornire da parte dei concorrenti, in asserita violazione delle Linee Guida approvate dalla Regione Toscana con deliberazione n. 1042/2024 (in attuazione dell'art. 3 della L.R. n. 31/2016, come modificata dalla L.R. n. 30/2024), dettate per l'istruttoria delle istanze di concessione demaniale per finalità turistico-ricreative.

Si sono costituiti il Comune di Rio e la Cavo Rent, eccependo, in via preliminare, l'inammissibilità del ricorso in quanto validamente presentato dalla sola Marina di San Vincenzo e non dall'altro partecipante al costituendo RTI, il Circolo Nautico di Marina di Cavo, che invece avrebbe prestato espressa acquiescenza ai provvedimenti impugnati (avendo il suo organo assembleare votato a maggioranza contro la proposta di proporre ricorso avverso l'aggiudicazione) manifestando in tal modo di non aver più interesse a partecipare al RTI e ad ottenere la concessione oggetto di causa. Nel merito entrambe le parti, resistente e controinteressata, hanno

argomentato in ordine all'infondatezza delle censure prospettate dalla ricorrente.

In vista dell'udienza di discussione le parti hanno depositato memorie conclusive e di replica.

All'udienza pubblica del 27 novembre 2025, all'esito della discussione, il ricorso è stato trattenuto in decisione.

DIRITTO

1. Preliminarmente, l'eccezione d'inammissibilità del ricorso sollevata dalle difese del Comune di Rio e della controinteressata non sembra del tutto convincente, potendo, la mancata approvazione, da parte dell'assemblea del Circolo Nautico Cavo, della mozione concernente la presentazione del ricorso in oggetto, essere intesa solo letteralmente nel senso della assenza di volontà di adire la via giurisdizionale, ma non anche come rinuncia all'esecuzione dell'attività oggetto di concessione e dunque come totale e sostanziale acquiescenza.

2. In ogni caso il ricorso è infondato nel merito per i motivi che si passa ad esporre.

2.1.1. In particolare, in relazione al primo motivo di ricorso, quanto all'asserito passaggio dall'avvalimento totale all'avvalimento parziale da parte della Cavo Rent, che integrerebbe, secondo la ricorrente, una modifica dell'offerta, occorre precisare che in realtà la Cavo Rent ha dichiarato, in sede di offerta, di avvalersi dell'ausiliaria Rio Marina Service per soddisfare il possesso del

requisito di capacità tecnica di cui al punto 5 del bando, senza alcuna ulteriore specificazione, che non era richiesta dal bando o dai moduli di partecipazione; ma non ha certo dichiarato di non voler utilizzare il *quantum* di tale requisito già posseduto autonomamente seppur in misura inferiore alla soglia di gara; pacifica essendo, a livello ordinamentale, la possibilità dell'avvalimento parziale cumulativo, ossia dell'utilizzazione dei requisiti dell'operatore economico ausiliario, anche solo per integrare i requisiti autonomamente posseduti dal concorrente, essendo le due tipologie di avvalimento, totale e parziale, entrambe compatibili con il modello di cui all'art. 104 del d.lgs. n. 36 del 2023. Né dal contratto di avvalimento stipulato fra Cavo Rent e Rio Marina Service si poteva evincere che l'avvalimento si rendeva necessario per integrare l'assoluta mancanza di esperienza in capo alla Cavo Rent, non essendovi alcuna specifica previsione in tal senso. Invece, in sede di verifica dei requisiti dichiarati in gara all'esito dei lavori della Commissione, rispondendo ad una richiesta di chiarimenti da parte del Comune, la Cavo Rent ha semplicemente specificato il significato della sua dichiarazione di avvalimento allegando i periodi di gestione dell'attività di ormeggio svolti in proprio, quelli svolti dall'ausiliaria e quelli svolti dall'azienda in affitto; senza che ciò configuri

alcuna modifica o integrazione dell'offerta, almeno per come strutturata la gara nella fattispecie in esame, ovvero in modo da non richiedere sin da subito una specificazione esplicita circa l'eventualità che l'operatore economico concorrente ricorra all'avvalimento al fine di conseguire ovvero d'integrare il requisito speciale di cui sia totalmente o parzialmente carente.

2.1.2. Sempre con il primo motivo la ricorrente, con riferimento al possesso del medesimo requisito di capacità professionale e tecnica di aver esercitato per almeno 10 anni anche non continuativi l'attività di gestione di punti di ormeggio, contesta la sommatoria dei requisiti posseduti da Rio Service (ausiliaria), Rio Marina Service (acquisita in affitto dall'ausiliaria) e Cavo Rent, non essendo possibile, secondo la ricorrente, sommare i servizi svolti nello stesso arco temporale dai tre soggetti.

Al riguardo è pacifico che la Cavo Rent può vantare l'esercizio dell'attività di gestione diretta di un punto di ormeggio per concessione del Comune di Rio, dal luglio 2016 al dicembre 2024, dunque per circa otto anni continuativi, e che l'ausiliaria Rio Marina Service s.r.l. ha svolto, in proprio, il servizio di ormeggio su concessione del Comune di Rio nel periodo dal giugno 2021 al settembre 2024, per circa due anni e 9 mesi non continuativi (come da nota della Cavo Rent del 9 marzo 2025 di risposta alla richiesta di

chiarimenti). Dunque le attività della Cavo Rent e dell'ausiliaria Rio Marina Service, sommate fra loro, coprirebbero da sole l'intero periodo di dieci anni richiesto dal bando di gara, senza necessità di aggiungere anche l'attività (ultradecennale) della Rio Service di Gori e Ricci, che ha concesso in affitto la sua azienda alla Rio Marina Service.

Quanto all'asseritamente illegittima sovrapposizione temporale delle concessioni sopra indicate, tale tesi, pur suggestiva, non viene condivisa dal Collegio, contrastando essa con la *ratio* stessa dell'istituto dell'avvalimento, che è stato introdotto nell'ordinamento nazionale in attuazione di puntuali prescrizioni dell'ordinamento dell'UE e risulta diretto, secondo quanto chiarito dalla giurisprudenza della Corte di giustizia, a conseguire l'apertura delle gare alla concorrenza nella misura più ampia possibile. Nella fattispecie in esame, di avvalimento tecnico o operativo, in cui viene messo a disposizione il requisito di esperienza parzialmente mancante in capo all'operatore economico, si realizza dunque proprio quella sommatoria di esperienze, maturate da soggetti diversi nello svolgimento di distinte attività, tipica dell'istituto in esame, irrilevante essendo il fatto che tali esperienze siano state parallelamente maturate dalle due imprese in periodi parzialmente coincidenti.

Il primo motivo di ricorso deve dunque essere respinto.

2.2. Con riferimento al secondo motivo di ricorso, concernente la mancata dichiarazione, da parte dell'impresa ausiliaria, di essere in possesso dei requisiti di carattere generale e speciale richiesti dal bando, occorre rilevare che il possesso dei requisiti generali e speciali è stato invece dichiarato dalla Rio Marina Service al punto f) delle premesse e all'art. 6 del contratto di avvalimento prodotto in gara (doc. 6 della Cavo Rent), ed è stato attestato dal Comune di Rio nella determinazione di aggiudicazione n. 110/2025.

Né, come correttamente osservato dalla controinteressata, può assumere alcun rilievo quanto asserito dalla ricorrente in merito allo stato di presunta difficoltà economica dell'impresa ausiliaria, giacché quest'ultima ha messo a disposizione il requisito della capacità tecnica e professionale, ma non il requisito della capacità economico finanziaria, già posseduto autonomamente da Cavo Rent.

Al riguardo la Cavo Rent, rispondendo alla nota del Comune di Rio prot. n. 1212 del 23 gennaio 2025, ha tra l'altro trasmesso la documentazione bancaria a comprova dell'autonomo possesso del requisito di capacità economico-finanziaria in rapporto all'entità degli investimenti offerti.

Oltre a ciò la legge di gara non richiedeva all'ausiliaria la dimostrazione del possesso del requisito speciale della solidità e solvibilità nonché dell'adeguata capacità economico

finanziaria; e d'altro canto, l'art. 104, quarto comma, del d.lgs. n. 36 del 2023, limita l'obbligo dell'ausiliaria di dichiarare il possesso dei requisiti di ordine speciale ai soli contratti di appalto di servizi e forniture, laddove, nella specie, oggetto della procedura è l'aggiudicazione di una concessione di bene demaniale per finalità turistico-ricreative.

2.3. Le censure sollevate con il terzo motivo di ricorso, relative alla durata del contratto di affitto di azienda fra la società Rio Service e l'ausiliaria Rio Marina Service (asseritamente inidonea a coprire la durata ventennale della concessione), e alla presunta inefficacia del medesimo contratto (conseguente al mancato avveramento della condizione sospensiva ivi prevista all'art. 9, costituita dal rilascio dell'autorizzazione ex art. 45 *bis* del Codice della Navigazione), possono invece ritenersi assorbite alla luce di quanto osservato al punto 2.1.2. della presente motivazione, non essendo l'esperienza della Rio Service necessaria al fine d'integrare il requisito dei dieci anni di esperienza già autonomamente posseduto dalla Cavo Rent e dalla ausiliaria in proprio. E ciò in disparte il fatto che comunque l'accoglimento di tale motivo avrebbe comportato, non l'assegnazione della concessione alla ricorrente, ma la riapertura della procedura al fine dell'assegnazione di un termine alla Cavo Rent per la sostituzione dell'ausiliaria ai sensi dell'art. 104,

comma 6, del d.lgs. n. 36 del 2023, così come la Cavo Rent si è sempre dichiarata disponibile a fare nel caso in cui il Comune di Rio avesse ravvisato la mancanza di taluni requisiti in capo alla prima.

2.4. Il quarto motivo riguarda invece la necessità che il requisito esperienziale dichiarato sia in concreto coerente con l'oggetto della procedura di gara e sulla conseguente presunta assenza di tale requisito per essere gran parte del bagaglio esperienziale fornito dall'aggiudicataria relativo allo svolgimento di servizi di ormeggio o di gestione di campi boe, mentre il bando riguarderebbe la gestione di un approdo turistico.

Anche tale motivo è infondato, rilevando solo, ai fini della sussistenza del requisito in esame, che l'attività in questione sia stata prestata dal concorrente a servizio della nautica da diporto, a prescindere dalla tipologia di struttura presso cui tale attività sia stata svolta (punto di ormeggio, approdo turistico o altro); peraltro nella specie, sostanzialmente, si tratterebbe di gestire dei pontili galleggianti e/o delle banchine per attracco temporaneo delle imbarcazioni da diporto.

Peraltro, al riguardo il Comune di Rio, con la risposta alla FAQ, sub lett. G), aveva dato risposta positiva al quesito relativo alla possibilità di far valere l'esperienza maturata nella gestione del servizio di ormeggio sia in opera portuale fissa che in opera mobile a prescindere dalla definizione della struttura ospitante (porto turistico, approdo

turistico, punto di ormeggio, campo boe o campo di ormeggio attrezzato); fornendo dunque un'interpretazione autentica di tipo non restrittivo del requisito speciale di capacità tecnico-organizzativo previsto dall'art. 5 del bando. Tale ragionevole interpretazione del requisito di gara in esame, coerente con il principio della massima partecipazione alle gare pubbliche e censurata solo genericamente dalla ricorrente, è stata per giunta confermata dalla risposta alla FAQ Z.3, dove il Comune di Rio ha ribadito che: *“La distinzione operata dall'art. 2 del DPR 509/1997 tra approdo turistico e punto di ormeggio si basa sulla natura e sulle caratteristiche della struttura dedicata alla nautica da diporto, e non invece sui contenuti e sulle modalità di svolgimento dell'attività tecnica (e sulla connessa capacità professionale), rilevando solo, ai fini della sussistenza del requisito, che l'attività in questione sia prestata a servizio della nautica da diporto”*.

Alla luce di tali considerazioni, le esperienze fatte valere sia dall'ausiliaria sia dalla Cavo Rent in proprio - maturate nella gestione di punti di ormeggio o di approdo - sono perfettamente idonee ad integrare il requisito tecnico professionale richiesto dal bando.

2.5. Con il quinto motivo, proposto in via subordinata, si censura il bando, nella parte in cui non prevede la presentazione di un PEF che, secondo la ricorrente, sarebbe obbligatoria in

attuazione delle linee guida regionali approvate con delibera giuntale n. 1042 del 16 settembre 2024.

Il motivo è all'evidenza infondato poiché l'art. 15 di tali linee guida, stese *“per l'istruttoria e la valutazione delle istanze per il rilascio di concessioni demaniali per finalità turistico ricreative e per la determinazione dell'indennizzo, in attuazione dell'articolo 3 della legge regionale 9 Maggio 2016, n.31, come modificata dalla legge regionale 29 luglio 2024, n.30”*, recita: *“In attuazione dell'articolo 3 della l.r. 31/2016 le presenti Linee guida costituiscono direttive generali per l'esercizio delle funzioni amministrative trasferite ai sensi dell'articolo 27, comma 3, della legge regionale 10 dicembre 1998, n. 88, che ha operato il trasferimento ai Comuni delle competenze attribuite alla Regione dall'articolo 105 del d.lgs. 112/1998 in materia di concessioni demaniali marittime. Sono comunque esclusi, ai sensi dell'articolo 4 della citata legge regionale, gli ambiti dei porti e approdi turistici e dei porti di competenza dell'Autorità portuale regionale”*. E' chiaro dunque che le Linee Guida invocate dalla ricorrente non si applicano nella procedura in questione riguardante un punto di ormeggio o al più un approdo turistico.

3. In conclusione, per i sopra esposti motivi, il ricorso deve essere respinto insieme a tutte le domande con esso proposte.

4. Le spese di lite possono essere integralmente compensate fra le parti, tenuto conto della peculiarità della causa.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana (Sezione Quarta), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo rigetta.

Spese compensate.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.

Così deciso in Firenze nella camera di consiglio del giorno 27 novembre 2025 con l'intervento dei magistrati:

Riccardo Giani, Presidente

Giovanni Ricchiuto, Consigliere

Nicola Fenicia, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE

Nicola Fenicia

IL PRESIDENTE

Riccardo Giani

IL SEGRETARIO