

Il bando tipo per le concessioni balneari: cosa esiste e cosa vincola

Aggiornato al 1 ottobre 2026 · Pagina di origine: radarconcessioni.com/bando-tipo-concessioni-balneari

Avvertenza. Il bando tipo non è un atto adottato: è una bozza, il suo testo non è pubblico e non l'abbiamo letto. Gli atti citati qui sono stati letti in originale su Normattiva e in *Gazzetta Ufficiale*; le due pronunce sono state lette su copia di editori terzi e sono citate per il virgolettato; il contenuto della bozza viene dalle cronache del 28, 30 settembre e 1 ottobre 2026 ed è etichettato come tale. Documento informativo: non sostituisce il bando del tuo ente concedente e non è un parere legale.

Da fine settembre 2026 si legge dappertutto «cosa prevede il bando tipo» per le concessioni demaniali marittime. Questa pagina parte da un fatto che quasi nessuno scrive: **il bando tipo non esiste come atto**. Esiste l'obbligo di predisporne uno — l'articolo 8 del decreto-legge 32/2026, che qui sotto leggi per esteso — ed esiste uno **schema**, di cui il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti dà conto nei propri comunicati del 17 e del 27 aprile e del 13 luglio 2026. Non è pubblicato, non è adottato, non è in *Gazzetta Ufficiale*, e **il suo testo non è pubblico**: nemmeno noi l'abbiamo letto.

Per questo in questa pagina **non troverai nessun elenco di «cosa prevede»**, e non è una reticenza: di quel documento non esiste una copia pubblica né una fonte ufficiale che ne dica il contenuto. Riportarlo significherebbe riferire il racconto di un testo che nessuno fuori dal tavolo ha letto — e poi vederselo smentire dal documento vero. Ti diciamo invece **che cosa ti vincola adesso**, con l'articolo di legge accanto a ogni affermazione, e quali notizie, in questi giorni, stanno girando sbagliate.

Che cos'è il bando tipo, e che valore ha per il tuo Comune

CHI LO ADOTTA, E PERCHÉ NON È ANCORA ADOTTATO

La norma che ordina il bando tipo è l'**articolo 8 del decreto-legge 11 marzo 2026, n. 32** (convertito con modificazioni dalla **legge 8 maggio 2026, n. 71**). Ha **un solo comma**, e dice questo:

«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.»

Letto per quello che è, l'articolo 8 fa una cosa sola: obbliga il Ministero a **sottoporre uno schema** per un **parere**. Non dice chi lo adotta in via definitiva, non dice con quale atto, non fissa un termine per concludere il procedimento in Conferenza unificata e non prevede sanzioni. Tutto quello che si legge su «quando diventerà obbligatorio» non si ricava da questo testo, perché questo testo non ne parla.

Il termine c'era, e riguardava solo la trasmissione: **trenta giorni** dall'entrata in vigore. Il decreto è stato pubblicato l'11 marzo 2026 ed è in vigore dal 12 marzo (articolo 11), quindi i trenta giorni scadevano **intorno all'11 aprile 2026**. A oggi, 1 ottobre 2026, **nessun bando tipo adottato risulta pubblicato**: sono passati quasi sei mesi dal termine. Il ritardo lo misuriamo su oggi, e non su una data di trasmissione, perché **nessun atto ne attesta una**.

Fonti: Normattiva, art. 8 D.L. 32/2026 (testo vigente dal 10 maggio 2026) e PDF ufficiale della *Gazzetta Ufficiale*, Serie Generale n. 58 dell'11 marzo 2026, codice redazionale 26G00049, art. 8 a pag. 10. Letto nelle due versioni, prima e dopo la conversione: l'unica modifica è l'aggiunta di «, lacuali e fluviali» nella rubrica.

A CHE PUNTO È IL PROCEDIMENTO: IL PARERE NON È MAI STATO CHIESTO IN SEDUTA

Che un confronto con gli enti territoriali ci sia stato lo dice il Ministero stesso. Il **17 aprile 2026** il MIT comunica di aver «avviato il confronto con gli enti territoriali della Conferenza Unificata sul bando-tipo nazionale»; il **27 aprile** che il confronto «prosegue»; il **13 luglio** colloca «la definizione definitiva del documento [...] dopo il vaglio politico della Conferenza unificata». Cioè: a metà luglio, per il Ministero, il passaggio in Conferenza era ancora *da compiere*.

Da allora **nessun atto istituzionale attesta che lo schema sia stato sottoposto al parere**, e non è una deduzione: lo abbiamo verificato sugli atti della Conferenza. Nel 2026 la Conferenza unificata si è riunita **diciotto volte** e il suo repertorio arriva all'atto **121/CU** del 10 settembre; lo schema di bando tipo **non compare in nessun ordine del giorno**, nemmeno fra i punti rinviati. La seduta del 1 ottobre ha diciannove punti e non lo contiene.

L'unico atto della Conferenza in materia è il **parere favorevole del 30 aprile 2026** (Rep. Atti n. 59/CU), che riguarda la **conversione** del decreto-legge 32/2026: cioè la norma che prevede il bando tipo, non lo schema. Quindi la **trasmissione** che l'articolo 8 voleva entro l'11 aprile 2026 non risulta attestata, e nessun parere sullo schema è in calendario: la prima seduta utile della Conferenza unificata è il **22 ottobre 2026**.

Come l'abbiamo accertato, perché un'assenza si dimostra solo dicendo dove si è guardato: spoglio degli atti sul sito della segreteria della Conferenza (18 sedute del 2026, repertorio 1/CU–121/CU) e, in modo indipendente, su *regioni.it* (1.257 pagine «Punto odg» e «Report» del 2025-2026 e 48 ordini del giorno in PDF). Nove soli riscontri sui termini di ricerca, tutti su materie diverse — porti, FEAMP, decreto-legge 73/2025. I tre comunicati sono stati letti in originale su *mit.gov.it*.

COSA FISSA IL BANDO TIPO E COSA RESTA NELLE MANI DEL COMUNE

Qui sta il punto che decide tutto il resto: **l'articolo 8 non impone alcun contenuto minimo obbligatorio** e non prevede alcun obbligo di conformità per gli enti concedenti. Non è una lettura nostra, è ciò che manca nel testo.

Per capire che differenza fa, basta guardare come si scrive un obbligo di conformità quando il legislatore lo vuole. **L'articolo 83, comma 3, del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36** (codice dei contratti pubblici), sui bandi tipo dell'ANAC, dice:

«Successivamente all'adozione da parte dell'ANAC di bandi tipo, i bandi di gara sono redatti in conformità degli stessi.»

Lì l'obbligo c'è, e la deroga va motivata espressamente. Nell'articolo 8 del D.L. 32/2026 **non c'è niente di simile**. Un'eventuale vincolatività dovrebbe quindi nascere dal documento stesso o da un atto successivo, non da questa norma.

C'è un riscontro indiretto che vale più di molti commenti, perché viene da due parti che non sono d'accordo su nulla. **SIB-Confcommercio e FIBA-Confesercenti**, in un comunicato congiunto del 14 luglio 2026, **chiedono** che «il bando tipo, per assolvere la sua funzione, dev'essere poi vincolante per gli enti concedenti». Dal fronte opposto, **Mare Libero APS**, in audizione in 8^a Commissione del Senato il 25 marzo 2026, rileva che la disposizione «non stabilisce alcun contenuto minimo obbligatorio». Si chiede ciò che non c'è, e lo si rileva da entrambi i lati.

Fonti: art. 83, c. 3, D.Lgs. 36/2023 su Normattiva; comunicato SIB-FIPE Confcommercio e FIBA Confesercenti del 14 luglio 2026 (sindacatobalneari.it); memoria di Mare Libero APS pubblicata il 30 marzo 2026 sull'audizione del 25 marzo (marelibero.eu). I due ultimi documenti sono **posizioni di associazioni**, non atti pubblici: li citiamo per quello che sono.

COSA CAMBIA PER CHI LA CONCESSIONE CE L'HA GIÀ

Oggi, per quanto si possa verificare sugli atti, **nulla cambia per effetto del bando tipo**: un ente che pubblichi un bando adesso è tenuto all'articolo 4 della legge 118/2022, non a una bozza. Non risulta alcun atto che imponga agli enti di attendere il bando tipo né di conformarvisi, e non risulta alcuna pubblicazione in Gazzetta Ufficiale di un provvedimento che lo adotti.

E **molte «novità» che si leggono in questi giorni non sono novità**. Durata da cinque a vent'anni, avvio delle gare entro il 30 giugno 2027, indennizzo sugli investimenti non ammortizzati: sono già nella legge 118/2022 come modificata nel 2024, e le trovi nei capitoli seguenti con il comma esatto. Un bando tipo che le richiamasse non le introdurrebbe.

Quello che cambia, invece, è il **tempo che resta**. Le scadenze che contano sono di legge e le trovi più sotto, nel capitolo sui termini.

Tre cose che stanno circolando sbagliate

Le abbiamo trovate in pagine che si rivolgono direttamente a imprenditori balneari. Non sono sfumature: chi ci crede rischia di muoversi — o di non muoversi — nel momento sbagliato.

1. «IL BANDO TIPO È STATO PUBBLICATO IN GAZZETTA UFFICIALE»

No. In Gazzetta Ufficiale è stato pubblicato il **decreto-legge che lo prevede** (il D.L. 32/2026, G.U. n. 58 dell'11 marzo 2026), non il bando tipo. Il bando tipo non ha numero, non ha data di adozione e non è un atto numerato. Il titolo sbagliato circola anche su siti di associazioni di categoria, e il titolo è ciò che la gente legge e inoltra.

2. «LO PREVEDE L'ARTICOLO 9»

È l'**articolo 8**. Nel testo pubblicato in Gazzetta, dopo il comma 1 dell'art. 8 comincia subito l'art. 9, che riguarda i commissariamenti per interventi infrastrutturali: un'altra cosa. Citare l'articolo sbagliato manda a leggere la norma sbagliata.

3. «I BANDI COMUNALI FATTI PRIMA DEL BANDO TIPO SONO ILLEGITTIMI»

È l'**opposto** di quanto ha affermato il Consiglio di Stato. Nella sentenza della **Sezione VII, 18 agosto 2026, n. 6539** si legge che

«la mancanza del decreto ministeriale recante i criteri di computo degli indennizzi non può paralizzare l'avvio delle procedure competitive per l'affidamento delle concessioni demaniali marittime con finalità turistico-ricreative: dunque, a fortiori all'avvio delle suddette procedure non può ostare un'analoga mancanza negli atti di gara di una clausola sugli indennizzi»

Un concessionario uscente che credesse al contrario rischia di non impugnare nei termini, o di contare su un rinvio che non c'è.

E una quarta, che gira molto: la sentenza della Corte di giustizia del **3 settembre 2026 nella causa C-653/24** riguarda le **piccole derivazioni idroelettriche**, non le spiagge. Chi la presenta come «la fine della Bolkestein sui balneari» sta facendo un'inferenza propria, non riportando il contenuto della pronuncia.

La sentenza n. 6539/2026 l'abbiamo letta per esteso, ma su **copia pubblicata da un editore terzo**: non compare nell'Open Data della giustizia amministrativa, e non abbiamo potuto fare un secondo riscontro istituzionale. La citiamo per il virgolettato, senza parafrasarla oltre. Della causa C-653/24 abbiamo verificato l'oggetto, non letto il dispositivo.

I documenti: cosa si può scaricare, e cosa no

Cominciamo da quello che probabilmente stai cercando: **il PDF del bando tipo non è fra i documenti qui sotto, e non perché abbiamo deciso di non darlo**. Non risulta esistere una copia pubblica del testo.

L'abbiamo cercata il 1 ottobre 2026, e vale la pena dire dove: sul sito del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, sui siti della Conferenza unificata e della Conferenza delle Regioni, su ANCI e sulle ANCI regionali, sui siti delle regioni costiere, negli atti di Senato e Camera sul decreto-legge 32/2026, sulle testate di settore che hanno raccontato la bozza e sui siti delle associazioni dei balneari — cercando anche per **nome di file** e per frasi che comparirebbero dentro il documento. Non l'abbiamo trovata: quello che è online è **cronaca del documento**, non il documento.

E anche se domani saltasse fuori, cambierebbe meno di quanto sembra. È uno **schema in attesa di parere**, e nessun atto istituzionale attesta che sia stato sottoposto a quel parere: non vincola il tuo Comune, e non sappiamo quante versioni ne esistano né in cosa differiscano fra loro. Il documento che decide la tua posizione resta il bando del tuo ente concedente.

Quello che invece si scarica — e che conviene avere, perché è la norma su cui tutto il resto si regge — è questo.

- **La Gazzetta Ufficiale che pubblica il decreto-legge 11 marzo 2026, n. 32**, cioè la norma che ordina il bando tipo. È il fascicolo intero della *Gazzetta Ufficiale*, Serie Generale n. 58 dell'11 marzo 2026: **l'articolo 8 è a pagina 10**. Pubblica l'Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato. *PDF, 72 pagine, 2,7 MB*.
Scarica la G.U. n. 58 dell'11 marzo 2026 (PDF) · scheda dell'atto
- **La Gazzetta Ufficiale che pubblica la legge 8 maggio 2026, n. 71**, quella che converte il decreto con modificazioni (in vigore dal 10 maggio 2026). È il fascicolo intero della *Gazzetta Ufficiale*, Serie Generale n. 106 del 9 maggio 2026: **il testo dell'articolo 8 coordinato con la legge di conversione**

è a pagina 116, ed è lì che si legge la sola modifica fatta in conversione — l'aggiunta di «, lacuali e fluviali» nella rubrica. *PDF, 160 pagine, 9,7 MB.*

Scarica la G.U. n. 106 del 9 maggio 2026 (PDF) · scheda dell'atto

Perché i due atti ufficiali li colleghiamo invece di ospitarli: una copia caricata sul nostro sito resta ferma al giorno in cui l'abbiamo scaricata, e il giorno in cui diverge dall'originale non lo dice a nessuno. Il collegamento porta sempre al testo pubblicato dall'Istituto Poligrafico. Numero di pagine e peso dei due fascicoli sono stati misurati il 1 ottobre 2026 sui file veri, non stimati; ciascuno contiene anche tutti gli altri atti pubblicati in quel giorno, ed è il motivo per cui pesano quanto pesano. Il nostro PDF si rigenera dalla pagina con *scripts/pdf-approfondimento.mjs*, così non può raccontare una versione diversa da questa.

Con quali criteri si aggiudica una concessione

DA DOVE VENGONO I CRITERI, OGGI

Non dal bando tipo. Vengono dall'**articolo 4, comma 1, della legge 5 agosto 2022, n. 118**, che fissa i principi della procedura: diritto dell'Unione europea, libertà di stabilimento, pubblicità, trasparenza, massima partecipazione, non discriminazione e parità di trattamento, «anche al fine di agevolare la partecipazione delle microimprese, delle piccole imprese e delle imprese giovanili». Il resto — quali voci danno punti e quanti — lo scrive il singolo ente nel proprio bando, entro quei principi.

C'è anche una voce che tira nella direzione opposta, e conviene conoscerla prima di impostare un'offerta. L'**Autorità garante della concorrenza e del mercato**, nella segnalazione **AS2144 del 5 febbraio 2026** indirizzata alla Conferenza Stato-Regioni e all'ANCI, scrive che il testo della legge 118/2022 prevede

«un evidente favor nei confronti dei soggetti titolari di concessione, in relazione tanto ai criteri di valutazione delle offerte, quanto alla previsione di un indennizzo per il concessionario uscente»

È una **segnalazione di un'autorità indipendente** ai sensi degli articoli 21 e 22 della legge 287/1990: non è vincolante, ma è autorevole, è rivolta esattamente agli organi che stanno negoziando il bando tipo, e viene usata per sollecitare gli enti a bandire. Un criterio premiale costruito sulla pregressa titolarità nasce quindi già contestato su quel fronte.

Fonti: art. 4, c. 1, L. 118/2022 su Normattiva; AGCM, AS2144, «Criticità concorrenziali in materia di concessioni demaniali marittime con finalità turistico-ricreative», Roma 5 febbraio 2026, PDF letto in originale sul sito dell'Autorità.

PERCHÉ DUE COMUNI POSSONO PESARE GLI STESSI CRITERI IN MODO DIVERSO

Perché nessuna norma glielo impedisce. La legge dà i principi e i limiti; i pesi, le soglie e le tabelle sono scelte dell'ente concedente, e **è esattamente il margine che un bando tipo vorrebbe restringere**. Finché quel documento non c'è e non è vincolante, due enti vicini possono scrivere criteri molto distanti fra loro, entrambi legittimi.

Conseguenza pratica, e non consolante: **il tuo punteggio si calcola sul bando del tuo ente**, non su un modello nazionale. Se vuoi farti un'idea di come si distribuiscono i punti in una gara con criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, il nostro simulatore di punteggio ragiona su sei domande; resta un esercizio, non un giudizio sulla tua posizione.

Quanto dura la nuova concessione

DA COSA DIPENDE LA DURATA

Dalla legge, e dal piano economico-finanziario. L'**articolo 4, comma 5, della legge 118/2022** dice:

«La durata della concessione non è inferiore a cinque anni e non è superiore a venti anni ed è pari al tempo necessario a garantire l'ammortamento e l'equa remunerazione degli investimenti previsti dal piano economico-finanziario dell'aggiudicatario.»

Quindi la forchetta **cinque-venti anni** non è una scelta del bando tipo: è il testo di legge, in vigore. E non è una durata a piacere dentro quella forchetta: è **commisurata** all'ammortamento degli investimenti previsti.

CHE RAPPORTO C'È FRA DURATA E PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO

Diretto, e nei due sensi. Un piano con investimenti pesanti giustifica una durata lunga; una durata lunga chiesta senza un piano che la sostenga è la strada più breve per vedersela contestare. Vale la pena sapere che **in alcuni bandi chiedere più anni fa perdere punti** invece di guadagnarli: non è una regola generale, è una scelta che va letta nel disciplinare, bando per bando.

Fonte: art. 4, c. 5, L. 118/2022, su Normattiva. L'osservazione sui punti e sulla durata viene dalla lettura dei bandi che archiviamo, ed è descritta più a fondo in come partecipare a una gara.

L'indennizzo al concessionario uscente: chi lo paga e quanto

A CHI SPETTA E A CHI TOCCA PAGARLO

Lo paga il **concessionario subentrante**, non l'ente. L'**articolo 4, comma 9, della legge 118/2022** — nel testo introdotto dall'articolo 1 del D.L. 16 settembre 2024, n. 131, convertito dalla legge 14 novembre 2024, n. 166 — riconosce al concessionario uscente

«il riconoscimento di un indennizzo a carico del concessionario subentrante pari al valore degli investimenti effettuati e non ancora ammortizzati al termine della concessione [...] nonché pari a quanto necessario per garantire al concessionario uscente un'equa remunerazione sugli investimenti effettuati negli ultimi cinque anni»

Ma «riconosciuto dalla legge» non significa «automatico». Il Consiglio di Stato, nella sentenza n. 6539/2026 già citata, afferma che gli indennizzi sono

«da intendere come meramente eventuali e svincolati da automatismi, forfettizzazioni e generalizzazioni: il loro riconoscimento, perciò, non costituisce un diritto automatico per il concessionario uscente, ma una situazione che è subordinata all'esistenza di determinati presupposti»

e che il diritto è

«subordinato alla prova dell'esistenza di "investimenti effettuati e non ancora ammortizzati" al termine della concessione, **il cui onere ricade sul concessionario uscente**»

COSA SI INDENNIZZA, E COSA NO

Dal testo del comma 9: gli **investimenti effettuati e non ancora ammortizzati** al termine della concessione — compresi quelli fatti in conseguenza di eventi calamitosi dichiarati o di sopravvenuti obblighi di legge, al netto di aiuti o sovvenzioni pubbliche percepiti e non rimborsati — più quanto serve a garantire un'**equa remunerazione** sugli investimenti degli ultimi cinque anni. Il valore aziendale e l'avviamento in quel testo non ci sono.

QUANDO E COME SI QUANTIFICA

Sempre dal comma 9: il valore è determinato con **perizia acquisita dall'ente concedente prima della pubblicazione del bando**, in forma asseverata e con esplicita dichiarazione di responsabilità, da un professionista o da un collegio nominato dall'ente concedente.

E c'è un pezzo che manca, da un anno e mezzo: il **decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze**, che lo stesso comma 9 prevede per stabilire i criteri dell'equa remunerazione «entro il 31 marzo 2025». **Non risulta adottato** al 1 ottobre 2026: lo abbiamo cercato su Normattiva e in Gazzetta Ufficiale e non c'è. Lo schema ha ricevuto un parere del Consiglio di Stato nel luglio 2025, con rilievi; quel parere non l'abbiamo letto in originale e non ne riportiamo il contenuto.

Per questo il capitolo indennizzo, in un bando concreto, va letto per primo e non per ultimo: se subentri può pesare più di tutto il resto dell'operazione.

Fonti: art. 4, c. 9, L. 118/2022 nel testo dell'art. 1 D.L. 131/2024 (conv. L. 166/2024), letto su Normattiva; art. 3 L. 118/2022, letto su Normattiva; Cons. Stato, sez. VII, 18 agosto 2026, n. 6539, letta per esteso su copia di un editore terzo (vedi l'avvertenza nel capitolo precedente). L'assenza del decreto ministeriale è verificata **per assenza** su Normattiva e Gazzetta Ufficiale.

I termini: cosa scade, e quando

LE DATE CHE CONTANO PER CHI DEVE PRESENTARE

Nessuna di queste viene dal bando tipo. Vengono dalla legge 118/2022 come modificata dall'articolo 1 del D.L. 131/2024, e sono quelle che fanno decadere i diritti se le si manca.

- **Almeno sei mesi prima della scadenza del titolo concessorio** — l'ente concedente avvia la procedura di affidamento (art. 4 L. 118/2022).
- **30 giugno 2027** — in sede di prima applicazione, l'ente concedente «avvia la procedura di affidamento [...] **in ogni caso** entro il 30 giugno 2027» (art. 4, c. 3).
- **30 settembre 2027** — i titoli in essere «continuano ad avere efficacia» fino a questa data (art. 3).
- **31 marzo 2028** — differimento massimo, e solo «in presenza di ragioni oggettive che impediscono la conclusione della procedura selettiva», con **atto motivato** e «per il tempo strettamente necessario» (art. 3, c. 3). Non è una proroga a richiesta.

- **31 luglio 2027 e 30 giugno 2028** — le due relazioni che il Ministro trasmette alle Camere sullo stato e sulla conclusione delle procedure.

Messe in fila, dicono una cosa sola: per i titoli che arrivano al 30 settembre 2027, l'avvio delle procedure cade **entro la primavera del 2027**, e in ogni caso entro il 30 giugno. La finestra utile per prepararsi è quella, e si sta chiudendo mentre il bando tipo è ancora una bozza.

Fonti: artt. 3 e 4 L. 118/2022 nel testo dell'art. 1 D.L. 131/2024 (conv. L. 166/2024), letti su Normattiva.

PERCHÉ UNA DATA LETTA SU UNA NOTIZIA NON È UN TERMINE

Perché il termine che ti riguarda **decorre da una pubblicazione**, non dalla data che compare sul documento o nell'articolo di giornale. In molte procedure conta la data di affissione all'albo; e quando l'atto va pubblicato in più posti — albo, amministrazione trasparente, bollettino regionale, Gazzetta Ufficiale — le date possono essere sfalsate di giorni. Come partecipare entra nel dettaglio di questo meccanismo, che è il modo più comune di arrivare tardi senza accorgersene.

E, specularmente: una delibera di indirizzo che annuncia le gare **non è un bando**. Finché non c'è un atto pubblicato, non c'è niente a cui partecipare — e non c'è nessun termine da calcolare.

Cosa serve per partecipare, e dove si trova il bando

Su questo non ti serve il bando tipo, ti serve il bando. I documenti della domanda, i criteri, i punteggi e le cause di esclusione stanno nel disciplinare del tuo ente: i modelli esatti sono quelli, e cambiano da procedura a procedura.

Quello che si può dire in generale lo abbiamo raccolto in una pagina a parte, scritta leggendo bandi veri: come partecipare a una gara per una concessione balneare — il canale di invio che esclude senza appello, il perimetro dell'istanza, i divieti di avvalimento, gli atti che si consultano solo di persona. È una **descrizione** di come sono fatte queste procedure: non è una verifica di ammissibilità e non stima le probabilità di aggiudicarsi una gara, perché nessuno può farlo leggendo una pagina web.

Se vuoi vedere com'è fatto un atto di gara prima di avere a che fare con il tuo, c'è un dossier di esempio, che si legge senza abbonamento.

DOVE SI TROVA IL BANDO DEL PROPRIO COMUNE

All'albo pretorio dell'ente concedente, nella sezione «amministrazione trasparente» e, quando previsto, sul bollettino regionale o in Gazzetta Ufficiale. Noi raccogliamo gli atti man mano che escono e li ordiniamo per territorio: puoi partire dall'indice dei comuni o dall'indice delle regioni. I documenti e le schede di gara sono riservati a chi ha un piano.

Cosa resta aperto

Queste cose non le sappiamo, e preferiamo scriverlo che riempirle.

- **Il testo dello schema.** Non è pubblicato e non l'abbiamo letto. Non sappiamo quante versioni esistano né in cosa differiscano fra loro, e per questo in questa pagina non riportiamo nulla del suo contenuto: nessuna fonte ufficiale lo attesta.

- **Quando il parere verrà chiesto.** Che non sia stato chiesto in seduta lo abbiamo accertato sul repertorio della Conferenza (vedi il primo capitolo). Quando lo schema arriverà a un ordine del giorno, se ci arriverà, non lo sappiamo: la prima seduta utile è il 22 ottobre 2026 e al 1 ottobre non lo prevede.
- **Se il bando tipo, una volta adottato, sarà vincolante.** L'articolo 8 tace. Chi afferma l'una o l'altra cosa oggi sta interpretando.
- **Le osservazioni dell'ANAC** rese nelle audizioni in Senato sulla conversione del D.L. 32/2026: sarebbero la fonte più pertinente sulla vincolatività, e i documenti non si sono aperti.
- **Lo stato della procedura di infrazione europea.** Non abbiamo reperito alcuna fonte primaria della Commissione europea del 2026: né una nuova contestazione né un'archiviazione. Non possiamo dire nulla sul punto.
- **L'accertamento della scarsità della risorsa.** La Corte di giustizia, nell'ordinanza del 10 luglio 2026 in causa C-574/25, ha indicato che l'applicazione dell'art. 12 della direttiva 2006/123/CE presuppone che il numero delle autorizzazioni sia limitato dalla scarsità delle risorse naturali, «circostanza che spetta all'autorità nazionale competente accertare, sotto il controllo di un giudice nazionale». Come e da chi quell'accertamento venga fatto, caso per caso, è materia aperta — e il testo di quell'ordinanza lo abbiamo letto in copia pubblicata da terzi, non dal portale della Corte.

Questa pagina cambierà quando cambieranno gli atti, non quando cambieranno le cronache. Se arriva un parere, un decreto di adozione o una pubblicazione in Gazzetta, la data di aggiornamento qui sopra si muove e il capitolo interessato viene riscritto.

Un'altra confusione da evitare, già che ci siamo: il bando tipo di cui si parla qui **non è un bando tipo dell'ANAC**. I bandi tipo dell'ANAC nascono dal codice dei contratti pubblici e riguardano appalti e concessioni di lavori e servizi; questo nasce dall'art. 8 del D.L. 32/2026 e riguarda concessioni di beni demaniali. L'ANAC ha un proprio filone, più antico, sui «bandi tipo» per le concessioni demaniali (atto di segnalazione n. 4 del 6 settembre 2022): è un'altra cosa ancora, e non va sovrapposta.

Domande frequenti sul bando tipo

IL BANDO TIPO ESISTE?

Esiste la norma che lo ordina (art. 8 D.L. 32/2026) ed esiste uno schema, di cui il Ministero dà conto nei propri comunicati di aprile e di luglio 2026. **Non esiste un bando tipo adottato:** nessun numero, nessuna data di adozione, nessuna pubblicazione in Gazzetta Ufficiale. E il parere della Conferenza unificata non risulta mai chiesto in seduta.

CHE COSA PREVEDE LO SCHEMA?

Non lo sappiamo, e nessuno fuori dal tavolo lo sa: **il testo non è pubblico** e non esiste una fonte ufficiale che ne dica il contenuto. Per questo in questa pagina non ne riportiamo nulla — né pagine, né numero di elementi, né clausole. Quello che gira in questi giorni è il racconto di un documento che nessuno ha letto, e il rischio di un racconto è che il documento vero lo smentisca.

È VINCOLANTE PER IL MIO COMUNE?

L'articolo 8 non lo dice, né in un senso né nell'altro: non impone alcun contenuto minimo e non prevede obbligo di conformità. Le due associazioni maggiori del settore chiedono che lo diventi, che è il modo più chiaro di dire che oggi non lo è.

IL MIO COMUNE PUÒ BANDIRE ADESSO, SENZA ASPETTARLO?

Sì, e secondo il Consiglio di Stato (sent. n. 6539/2026) la mancanza del decreto ministeriale sui criteri di computo degli indennizzi «non può paralizzare l'avvio delle procedure competitive». Gli enti che bandiscono oggi applicano la legge 118/2022, non la bozza.

QUANTO DURERÀ LA NUOVA CONCESSIONE?

Fra cinque e vent'anni, e pari al tempo necessario ad ammortizzare ed equamente remunerare gli investimenti del piano economico-finanziario dell'aggiudicatario (art. 4, c. 5, L. 118/2022). È legge, non bando tipo.

ENTRO QUANDO DEVONO PARTIRE LE GARE?

Almeno sei mesi prima della scadenza del titolo e, in prima applicazione, in ogni caso entro il **30 giugno 2027** (art. 4, c. 3, L. 118/2022). I titoli in essere restano efficaci fino al 30 settembre 2027, con differimento motivato non oltre il 31 marzo 2028 (art. 3).

L'INDENNIZZO MI SPETTA DI DIRITTO?

La legge lo riconosce (art. 4, c. 9), ma il Consiglio di Stato ha affermato che non è automatico e che l'onere della prova degli «investimenti effettuati e non ancora ammortizzati» ricade sul concessionario uscente. Il decreto ministeriale sui criteri dell'equa remunerazione, dovuto entro il 31 marzo 2025, non risulta adottato.

PERCHÉ ALCUNI SITI SCRIVONO CHE È STATO PUBBLICATO IN GAZZETTA UFFICIALE?

Perché confondono il bando tipo con il **decreto-legge che lo prevede**, che in Gazzetta c'è davvero (G.U. n. 58 dell'11 marzo 2026). Lo stesso errore porta a citare l'articolo 9 invece dell'articolo 8.

DOVE LEGGO LA CORNICE COMPLETA DELLA RIFORMA?

Nella nostra guida alla riforma Bolkestein: perché si va a gara, le date, il quadro normativo e le pronunce. Questa pagina è il capitolo sul bando tipo; quella è la cornice. Altre domande sul servizio stanno nelle domande frequenti.

Le fonti di questo articolo

Atti letti in originale

- D.L. 11 marzo 2026, n. 32, art. 8 e art. 11 — *Gazzetta Ufficiale* Serie Generale n. 58 dell'11 marzo 2026, cod. red. 26G00049, e Normattiva (testo vigente dal 10 maggio 2026).
- Legge 8 maggio 2026, n. 71, di conversione del D.L. 32/2026 — G.U. 9 maggio 2026, n. 106, cod. red. 26G00092.
- Legge 5 agosto 2022, n. 118, artt. 3 e 4, nel testo dell'art. 1 del D.L. 16 settembre 2024, n. 131 (conv. L. 14 novembre 2024, n. 166) — Normattiva.

- D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, art. 83, c. 3 — Normattiva.
- AGCM, segnalazione AS2144 del 5 febbraio 2026 — sito dell'Autorità.
- MIT, comunicati del 17 aprile 2026 (avvio del confronto con gli enti territoriali della Conferenza unificata), del 27 aprile 2026 (prosecuzione del confronto) e del 13 luglio 2026 (tavolo di consultazione; «dopo il vaglio politico della Conferenza unificata») — mit.gov.it.
- Conferenza unificata: repertorio degli atti del 2026 (1/CU–121/CU, fino al 10 settembre), ordini del giorno delle 18 sedute e, in riscontro indipendente, gli ordini del giorno e i report su regioni.it.
- Conferenza unificata, parere del 30 aprile 2026, Rep. Atti n. 59/CU, sulla conversione del D.L. 32/2026.

Pronunce lette per esteso, ma su copia di editori terzi

- Consiglio di Stato, sez. VII, 18 agosto 2026, n. 6539.
- Corte di giustizia dell'Unione europea, ordinanza 10 luglio 2026, causa C-574/25 (il titolo ufficiale è verificato nei metadati EUR-Lex; il testo è stato letto in copia pubblicata da una testata di settore).

Posizioni di parte, citate come tali

- SIB-FIPE Confcommercio e FIBA Confesercenti, comunicato congiunto del 14 luglio 2026.
- Mare Libero APS, memoria sull'audizione in 8^a Commissione del Senato del 25 marzo 2026.

Nessuna fonte di stampa, e vale la pena dirlo. Il contenuto dello schema circola solo in resoconti giornalistici, e **non lo riportiamo in nessuna forma**: questa pagina tiene soltanto ciò che poggia su un documento o su una fonte ufficiale. Le pagine altrui compaiono qui in un solo ruolo — come *oggetto* delle quattro correzioni del capitolo «Tre cose che stanno circolando sbagliate» — e lì non sono fonti, sono l'errore da smontare.