

Regione Toscana  
Dipartimento Politiche  
Territoriali ed Ambientali  
Area Porti, Aeroporti e Centri Intermodali  
Via Bardazzi, N° 19  
50 127 Firenze

Regione Veneto  
Direzione Turismo - Servizio Sirt  
Palazzo Sceriman Cannaregio  
168 30121 Venezia

Oggetto: art. 1, commi 250-257 della Legge 27 dicembre 2006, n. 296 (legge Finanziaria 2007), recanti disposizioni in materia di canoni demaniali marittimi.

Si ritiene opportuno portare a conoscenza delle Amministrazioni in indirizzo che questa Agenzia ha provveduto, in attuazione delle disposizioni contenute nell' art. 1 commi 250-257 della legge Finanziaria 2007, a fornire ai propri Uffici periferici indicazioni di carattere operativo e interno in materia, attinenti esclusivamente ai profili di proprio interesse.

Considerato che all'attuazione delle citate norme concorrono, per le rispettive competenze, anche codeste Amministrazioni, si trasmette il suddetto documento, auspicando una fattiva ed efficace collaborazione.

Si sottolinea, inoltre, che le indicazioni operative, a carattere unicamente interno, impartite agli Uffici di questa Agenzia sono applicative delle norme emanate e eventualmente suscettibili di integrazione, qualora si rendesse necessaria in sede di concreta attuazione delle nuove disposizioni.

A tal riguardo, alla luce delle richieste successivamente pervenute dagli Enti locali e dell'esito degli incontri ripetutamente svoltisi con i rappresentanti delle Regioni capofila in materia (Liguria, Friuli Venezia Giulia, Calabria), appare utile soffermarsi su due aspetti su cui prevalentemente si richiedono chiarimenti:

- applicazione del canone minimo;
- quantificazione dei canoni relativi alle pertinenze demaniali marittime, non destinate ad attività commerciali, terziario-direzionali e di produzione di beni e servizi.

A) L' APPLICAZIONE DEL CANONE MINIMO

Il canone minimo, cioè il canone al di sotto del quale non è possibile scendere in materia di concessioni demaniali marittime, non è stato mai disciplinato da alcuna norma di Legge, bensì è stato introdotto, per la prima volta, in materia di demanio marittimo con decreto 19 luglio 1989, adottato dal Ministro della Marina Mercantile di concerto con il Ministro delle Finanze, e successivamente riconfermato, con riferimento specifico alle concessioni per finalità turistico ricreative, dall'art. 3 del D.M. 342/1998

Non risulta, allo stato, che nessuna disposizione successiva abbia disciplinato diversamente la materia. Pertanto, in tale contesto, occorre fare riferimento alle citate disposizioni.

D) LA QUANTIFICAZIONE DEI CANONI RELATIVI ALLE PERTINENZE DEMANIALI MARITTIME, NON DESTINATE AD ATTIVITÀ COMMERCIALI, TERZIARIO-DIREZIONALI E DI PRODUZIONE DI BENI E SERVIZI.

Le pertinenze demaniali marittime non destinate ad attività commerciali, terziario-direzionali e di produzione di beni e servizi (depositi attrezzi, scale, camminamenti pedonali, accessi) si inquadrano, ai fini della quantificazione dei canoni, nelle tipologie di cui all'art. 1 comma 251 della legge 296/2006 (art. 03, comma 1, lett. b) punto 1.3 legge 494/1993), ossia "aree occupate con impianti di difficile rimozione".

Quanto sopra non esaurisce le ipotesi per le quali possono rendersi necessari ulteriori chiarimenti, anche in conseguenza dei contatti in corso con codesti Enti.

- . Direttore Paolo Maranca.-

AGENZIA DEL DEMANIO  
Direzione Area Operativa

Roma, 9 marzo 2007  
Prot. 2007/9801

Al Ministero dei Trasporti  
Direzione generale per le infrastrutture della  
navigazione marittima ed interna  
Viale dell'Arte, 16  
00144 Roma

AH'Associazione Nazionale Comuni Italiani  
(ANCI)  
Via dei Prefetti, 46  
00186 Roma

Agli Assessorati, Strutture ed Uffici Regionali della:

Regione Abruzzo  
Direzione Turismo, Ambiente, Energia  
Servizio Turismo Ambiente, Energia  
Servizio Demanio Marittimo  
Per Finalità Turistico Ricreative  
Viale Bovio, N° 245  
65100 Pescara

Regione Calabria  
Dipartimento Politiche per l'Ambiente  
Via Cosenza 1/4  
88063 Catanzaro Lido

Regione Emilia Romagna  
Assessorato AI Turismo  
Servizio Turismo e Qualità  
Aree Turistiche  
Via Aldo Moro, N°64  
40127 Bologna

Regione Basilicata  
Dipartimento Attività Produttive  
Settore Turismo

Via Anzio, N°32  
85100 Potenza

Al Ministero dell'Economia e delle  
Finanze  
Dipartimento della Ragioneria Generale  
dello Stato  
Via XX Settembre n. 97  
00187 Roma

E p.c,

Al Ministero dell'Economia e delle  
Finanze  
Gabinetto - Arca Finanze  
Vice Capo di Gabinetto  
Cons. Marco Finto  
Piazza Mastai 12  
00153 Roma  
(Rif. nota prot. n.VARIE/264/4305 del  
14.2.2007)

AGENZIA DEI DEMANIO  
Direzione Area Operativa

Roma, 21 febbraio 2007  
Prot. 2007/7162/DAO

Alle Filiali dell'Agenzia del Demanio  
Loro Sedi

Ep.c.

Vice Direzione  
Direzione Coordinamento Staff-  
Normativa  
Direzione Affari Generali  
Internal Auditing  
Unità Direzione Area Operativa  
Sede

Oggetto: art. 1, commi 250-257 della Legge 27 dicembre 2006, n. 296 (legge Finanziaria 2007), recanti disposizioni in materia di canoni demaniali marittimi.

**PREMESSA DI CARATTERE GENERALE**

Le disposizioni contenute nella legge Finanziaria 2007 in tema di utilizzo del demanio marittimo per finalità turistico ricreative intervengono a modificare il preesistente impianto normativo sotto molteplici profili, coinvolgendo a diverso livello tutte le Amministrazioni competenti. In particolare, la nuova disciplina incide sulla razionalizzazione degli utilizzi delle aree del demanio marittimo al fine di perseguire il mantenimento di un corretto equilibrio tra le aree concesse a privati e gli arenili liberamente fruibili, nonché sulla durata delle concessioni, sulla regolarizzazione dell'accesso al mare e sulla quantificazione dei canoni.

Sotto quest'ultimo profilo, che costituisce l'oggetto del presente atto di indirizzo, la nuova normativa determina un riordino complessivo della materia, ponendo fine ad un periodo di profonda incertezza, cui aveva dato luogo la mancata attuazione delle maggiorazioni previste dall'alt. 32, commi 21, 22 e 23 del d.l. 269/2003.

Innovando decisamente rispetto al passato, il Legislatore del 2007 si discosta - sia pure parzialmente - dal ricorso sistematico a canoni meramente tabellari, diversificando i criteri di calcolo in relazione all'oggetto della concessione e differenziandone il trattamento economico, in ragione della remuneratività dell'attività svolta e delle caratteristiche delle strutture che la ospitano.

Ciò al fine di perseguire obiettivi di equità, sviluppo e trasparenza nella gestione dei beni demaniali, garantendone, al contempo, una giusta redditività.

La nuova disciplina si inserisce in un contesto normativo che ha subito nel tempo significative modifiche, soprattutto per quel che concerne le competenze gestionali in materia di demanio marittimo. Al riguardo, infatti, l'art. 105 de) d.lgs. 112/1998, proseguendo nel solco già tracciato dal decentramento operato con D.P.R. 616/77, ha conferito alle Regioni e agli enti locali, funzioni e competenze in materia di rilascio di concessioni di beni del demanio marittimo e di zone del mare territoriale per finalità diverse da quelle approvvigionamento di fonti di energia che, ex art. 104, d.lgs. cit., sono mantenute allo Stato.

Restano estranei al conferimento, permanendo in capo allo Stato la titolarità dei beni di demanio marittimo, i connessi poteri relativi alla realizzazione di opere (escluso per opere di facile rimozione e per opere realizzate secondo piani urbanistici redatti d'intesa con l'Agenzia), all'incameramento delle pertinenze, alla delimitazione dei beni, nonché alla sdemanializzazione degli stessi.

Lo Stato conserva, altresì, ai sensi del D.P.R. 367/1998, un generale e autonomo potere di vigilanza sul corretto utilizzo dei beni in questione, nonché il potere di determinazione dei parametri di calcolo dei canoni e, conseguentemente, di vigilare sui proventi derivanti dall'utilizzo dei beni demaniali, che continuano ad affluire all'Erario.

Infine, il suddetto conferimento di funzioni non opera, ai sensi dell'art. 105, comma 2, lett. 1) del d.lgs. 112/1998, con riferimento ai porti destinati alla difesa militare ed alla sicurezza dello Stato, ai porti di rilevanza economica internazionale e nazionale, nonché alle aree di preminente interesse nazionale individuate con il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 21 dicembre 1995, attualmente in corso di revisione ai fini dell'adeguamento alle previsioni di cui al citato decreto legislativo 112/1998.

A seguito di tale conferimento di funzioni, diventato effettivo a partire dal 1° gennaio 2001, le Regioni hanno ampiamente legiferato in materia, attribuendo in via sussidiaria ai Comuni le competenze loro conferite - in particolare in materia di concessioni di beni del demanio marittimo per finalità turistico ricreative - e mantenendo funzioni di coordinamento, pianificazione e indirizzo.

Si è ritenuto indispensabile richiamare, sia pure per estrema sintesi, il quadro normativo di riferimento, per evidenziare come alla concreta attuazione delle disposizioni della legge finanziaria 2007 in materia di quantificazione dei canoni per concessioni demaniali marittime a scopo turistico-ricreativi, siano chiamati a contribuire, a diverso titolo, molteplici soggetti pubblici, costituenti l'articolazione dello Stato a livello centrale e periferico. Pertanto, presupposto per l'effettiva e concreta operatività della norma è un'azione coordinata, congiunta e in piena collaborazione tra tutti i soggetti interessati. E'auspicabile, a tal fine, che a livello locale si individuino forme organizzative e strutturali più opportune ed efficaci di coordinamento e collaborazione.

## **NUOVI CRITERI DI DETERMINAZIONE DEI CANONI PER LE CONCESSIONI DEMANIALI MARITTIME CON FINALITÀ' TUTTURISTICO - RICREATIVE.**

Esaurita la premessa di carattere generale, si passa ad esaminare nel merito i nuovi criteri di determinazione dei canoni demaniali marittimi per attività turistico ricreative.

La nuova disciplina dettata dalla legge finanziaria 2007 modifica il precedente impianto normativo, prevedendo per la prima volta un'articolazione dei criteri di quantificazione dei canoni. Accanto al canone tabellare, che continua ad applicarsi per alcune tipologie di beni demaniali oggetto di concessione, viene introdotto, in determinate fattispecie concessorie un canone commisurato al valore di mercato, sia pure mitigato da alcuni accorgimenti e abbattimenti.

I nuovi criteri di calcolo decorrono dal 1° gennaio 2007. A partire da tale data sono abrogati i previgenti criteri di determinazione del canone e le connesse disposizioni. Pertanto, fino al 1° gennaio 2007 e in particolare per gli anni 2004, 2005 e 2006, continuano a vigere i canoni tabellari di cui alla Legge 494/1993 e ai successivi decreti del Ministero trasporti n. 342 e 343 del 1998. La nuova disciplina, inoltre, abroga i commi 21, 22 e 23 dell'art. 32 del decreto legge n. 269/2003, convertito, con modificazioni, con legge 24 novembre 2003, n. 326, che pertanto non trovano attuazione.

Inoltre, per quanto concerne l'ambito di applicazione, le nuove disposizioni si applicano a:

- concessioni rilasciate ex novo nell'anno 2007:
- concessioni in corso di rinnovo;
- concessioni in corso.

### **A) Canoni tabellari**

Nell'ambito della quantificazione dei **canoni tabellari**, per quanto concerne la classificazione del territorio costiero, compare la categoria C (a minore valenza turistica), e restano due categorie: cat. A (ad alta valenza turistica) e cat. B (a normale valenza turistica).

Spetta alla Regione, con proprio provvedimento, accertare i requisiti di appartenenza all'una o all'altra categoria del territorio costiero di competenza. Nelle more di tale definizione, la norma specifica che si fa riferimento agli importi previsti per la categoria B.

Al riguardo, il Legislatore, al fine di incentivare le Regioni a provvedere con sollecitudine alla classificazione del proprio territorio costiero in conformità all'effettiva valenza turistica dello stesso, prevede la devoluzione alle Regioni di una quota pari al 10% delle maggiori entrate annue -rispetto alle previsioni di bilancio - derivanti dall'utilizzo delle aree, pertinenze e specchi acquei inseriti nella categoria A, ad alta valenza turistica.

Gli importi indicati in tabella devono essere aggiornati degli indici ISTAT maturati sin dal 1994, sulla base dei decreti emanati annualmente dal Ministero dei Trasporti, ai sensi dell'art. 04 della legge 494/1993 (da ultimo con decreto del 28 novembre 2005).

La tipologia di concessione di beni demaniali marittimi per finalità turistico ricreative soggette all'applicazione del canone tabellare, secondo gli importi indicati dalla norma stessa, sono quelle aventi ad oggetto:

- aree scoperte (ad esempio, a titolo meramente indicativo arenili);
- aree sulle quali insistono opere amovibili o di facile rimozione (ad esempio, stabilimenti di facile rimozione e aree destinate anche a strutture ricettive quali i campeggi);
- aree sulle quali insistono opere inamovibili o di difficile rimozione ma non costituenti ancora pertinenze demaniali marittime ai sensi dell'art. 29 del codice della navigazione;
- specchi acquei.

Ai fini che qui interessano appare necessario definire con sufficiente chiarezza l'oggetto della concessione. Allo scopo, si riportano le indicazioni contenute nella circolare 120 del 24.5.2001 del Ministero dei Trasporti e della Navigazione.

- Aree scoperte: trattasi, in primo luogo, degli arenili in quanto tali, e comunque delle superfici libere da qualsiasi edificazione, ovvero delle aree costituenti o utilizzate per piattaforme, piazzali, percorsi e simili, sia pure asfaltati o cementati ovvero ricoperti da altro materiale idoneo allo scopo, su cui non insistono edificazioni che sviluppino volumetria utilizzabile o praticabile. Ovviamente, le piattaforme o i piazzali sono considerate aree scoperte solo se suscettibili di autonomo e separato utilizzo; laddove, invece, gli stessi siano contigui o asserviti ad opere amovibili o inamovibili oggetto di specifico utilizzo, non sono considerati aree scoperte (Esemplificando; solo i marciapiedi di camminamento scoperti, e non quelli destinati ad attività commerciali o terziarie, sono equiparabili agli arenili).

• Opere amovibili o di facile rimozione: sono quegli impianti, manufatti, opere le cui strutture possono essere effettuate con montaggio di parti elementari leggere come quelle ad esempio costruite con strutture a scheletro leggero in conglomerato cementizio prefabbricato, o in acciaio, o in legno, o con altro materiale leggero. Possono sostanzarsi, ad esempio, in:

- strutture prefabbricate leggere realizzate su piattaforma di cemento armato amovibile (incernierato) o appoggiate con calcestruzzo in basamento amovibile;
- strutture prefabbricate leggere appoggiate sul suolo o interrate,
- opere, impianti e manufatti diversi da fabbricati ed assimilabili alle predette tipologie di strutture;
- opere, impianti, manufatti totalmente interrati/immersi.

Per essere qualificate amovibili, le fondazioni, qualora non superino il piano di campagna, e comunque l'intera struttura debbono essere recuperabili e riproponibili altrove con semplice rimontaggio e senza che la rimozione comporti necessariamente la distruzione parziale o totale del manufatto, In buona sostanza sono amovibili quelle strutture che, a fine stagione, possono essere facilmente smontate e rimosse.

- Opere inamovibili o di difficile rimozione (non costituenti pertinenze demaniali marittime ai sensi dell'art. 29 del codice della navigazione): sono quegli impianti, manufatti, opere aventi struttura stabile, in muratura in cemento armato, in sistema misto, realizzate con elementi di prefabbricazione di notevole peso la cui rimozione comporti necessariamente la distruzione parziale o totale del manufatto, che non ne consente la recuperabilità. Possono sostanzarsi, ad esempio, in:

- costruzioni in muratura ordinaria con solaio in cemento armato semplice o misto;
- costruzioni in muratura ordinaria con solaio in pannelli prefabbricati su piattaforma in cemento armato;
- opere, impianti e manufatti diversi da fabbricati ed assimilabili alle predette tipologie di costruzioni.

Si è ritenuto necessario specificare quanto sopra, poiché l'esatta cognizione delle classificazioni delle opere oggetto di concessione sul demanio marittimo per finalità turistico ricreative è decisiva ai fini della corretta applicazione del canone tabellare, nonché, come si dirà di seguito, per l'individuazione delle pertinenze. Ne consegue che, particolare attenzione deve essere

• Opere amovibili o di facile rimozione: sono quegli impianti, manufatti, opere le cui strutture possono essere effettuate con montaggio di parti elementari leggere come quelle ad esempio costruite con strutture a scheletro leggero in conglomerato cementizio prefabbricato, o in acciaio, o in legno, o con altro materiale leggero. Possono sostanzarsi, ad esempio, in:

- strutture prefabbricate leggere realizzate su piattaforma di cemento armato amovibile (incernierato) o appoggiate con calcestruzzo in basamento amovibile;
- strutture prefabbricate leggere appoggiate sul suolo o interrate,
- opere, impianti e manufatti diversi da fabbricati ed assimilabili alle predette tipologie di strutture;
- opere, impianti, manufatti totalmente interrati/immersi.

Per essere qualificate amovibili, le fondazioni, qualora non superino il piano di campagna, e comunque l'intera struttura debbono essere recuperabili e riproponibili altrove con semplice rimontaggio e senza che la rimozione comporti necessariamente la distruzione parziale o totale del manufatto, In buona sostanza sono amovibili quelle strutture che, a fine stagione, possono essere facilmente smontate e rimosse.

- Opere inamovibili o di difficile rimozione (non costituenti pertinenze demaniali marittime ai sensi dell'art. 29 del codice della navigazione): sono quegli impianti, manufatti, opere aventi struttura stabile,

in muratura in cemento armato, in sistema misto, realizzate con elementi di prefabbricazione di notevole peso la cui rimozione comporti necessariamente la distruzione parziale o totale del manufatto, che non ne consente la recuperabilità. Possono sostanzialmente, ad esempio, in:

- costruzioni in muratura ordinaria con solaio in cemento armato semplice o misto;
- costruzioni in muratura ordinaria con solaio in pannelli prefabbricati su piattaforma in cemento armato;
- opere, impianti e manufatti diversi da fabbricati ed assimilabili alle predette tipologie di costruzioni.

Si è ritenuto necessario specificare quanto sopra, poiché l'esatta cognizione delle classificazioni delle opere oggetto di concessione sul demanio marittimo per finalità turistico ricreative è decisiva ai fini della corretta applicazione del canone tabellare, nonché, come si dirà di seguito, per l'individuazione delle pertinenze. Ne consegue che, particolare attenzione deve essere riservata all'espletamento delle necessarie verifiche da parte dell'Agenzia, degli Enti gestori e delle Capitanerie di Porto circa la veridicità delle relazioni di asseveramento predisposte dai tecnici di parte, incaricati dai concessionari.

## **B) Canone commisurato al valore di mercato**

E' l'elemento di novità maggiormente significativo introdotto dalle norme contenute nella legge finanziaria 2007, la cui *ratio* consiste nel perseguimento di obiettivi di equità e razionalizzazione dell'uso dei beni demaniali, non trascurando determinate categorie di utilizzatori, per le quali sono previste specifiche misure agevolative (art. 03, comma 1, lett. e), d) e f) legge 494/1993).

I canoni commisurati al valore di mercato troveranno applicazione a partire dal 1° gennaio 2007. Per gli anni 2004, 2005 e 2006, continuano a vigere i canoni tabellari di cui alla legge 494/1993 e ai successivi decreti del Ministero trasporti n. 342 e 343 del 1998.

Il canone commisurato al valore di mercato si applica alle concessioni demaniali marittime con finalità turistico ricreative comprensive di strutture permanenti costituenti pertinenze demaniali marittime destinate ad attività commerciali, terziario-direzionali e di produzione di beni e servizi.

Il Legislatore fa riferimento alle opere costituenti pertinenze demaniali marittime, così come qualificate dall'art. 29 del Codice della Navigazione, il quale recita: *"le costruzioni e le altre opere appartenenti allo Stato che esistono entro i limiti del demanio marittimo e del mare territoriale, sono considerate come pertinenze del demanio stesso"* [c.c. 817,818,819].

Mentre nulla occorre in relazione alle opere già pertinenti ai sensi del citato articolo 29, per le restanti, ai fini di stabilire la proprietà statale dei beni di difficile rimozione edificati su suolo demaniale marittimo in concessione, è necessario, ai sensi dell'art. 49 del codice della navigazione, considerare due aspetti:

- 1) la scadenza della concessione;
- 2) la successiva permanenza delle opere in quanto l'autorità concedente non ne ha disposto la demolizione.

Pertanto, anche in presenza di successivi rinnovi dell'atto di concessione, ciò che rileva è la scadenza del titolo concessorio originario e la circostanza che l'opera inamovibile non sia stata demolita.

Alle pertinenze così qualificate, destinate ad attività commerciali, terziario-direzionali e di produzione di beni e servizi, si applica il canone annuo complessivo (C), così determinato:

$$\frac{\text{Canone OMI min} + \text{Canone OMI max}}{2} \times K \times \text{Superficie (mq)}$$

i canoni di riferimento sono quelli stabiliti per attività similari dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare, redatto dall'Agenzia del Territorio, che copre l'intero territorio nazionale.

I valori mensili unitari indicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare sono quelli commisurati ai valori locativi riferiti all'ultimo semestre utile.

Il coefficiente "K", da applicarsi alla media dei canoni minimi e massimi mensili dell'OMI, risponde all'esigenza di tenere nella giusta considerazione la stagionalità dell'attività e i lavori di manutenzione straordinaria a carico del concessionario. Il suddetto coefficiente, rapportato su base annua, è pari a 6,5.

In fase di prima attuazione, ai fini della individuazione della superficie utilizzata, i concessionari potranno presentare una perizia asseverata dal tecnico abilitato, fatto salvo il potere di verifica da parte dei competenti Organi.

Gli importi così ottenuti sono abbattuti in relazione alla superficie del manufatto, così come di seguito riportato. I coefficienti di abbattimento del canone annuo complessivo relativo agli scaglioni progressivi di superficie complessiva del manufatto (W) sono i seguenti:

Scaglioni di superficie (mq)	W
fino a 200	-
oltre 200 fino a 500	20%
oltre 500 fino a 1.000	40%
oltre 1.000	60%

Ai fini dell'applicazione dei canoni anzidetti, devono essere computate anche le aree contigue o asservite all'attività commerciale (ad esempio: ristorante/bar e zona attigua pavimentata e adibita a zona consumazione, e aree destinate a parcheggio a pagamento, pavimentate e non).

Per quanto sopra illustrato, la corretta applicazione della norma richiede una puntuale identificazione delle pertinenze demaniali marittime da effettuarsi necessariamente in tempi brevi. E' in particolare questa attività che necessita di quelle iniziative coordinate e congiunte che si auspicavano in premessa tra tutti i soggetti interessati all'attuazione della norma, anche al fine di definire le attività di incameramento laddove non ancora ultimate.

### **C) Canoni agevolati e ridotti**

La nuova disciplina supera il regime delle agevolazioni e riduzioni statuito dalla normativa previgente, mantenendo ferme solo alcune delle ipotesi precedentemente in vigore.

In particolare, resta immutata l'agevolazione per le concessioni indicate al secondo comma dell'art. 39 cod. nav. e all'art. 37 del regolamento per l'esecuzione del codice della navigazione. Si tratta di concessioni a enti pubblici o privati per fini di beneficenza o per altri fini di pubblico interesse (nelle quali il concessionario non ritrae dai beni demaniali alcun lucro o provento), per le quali il canone viene determinato applicando **una riduzione del 90%** all'importo calcolato sulla scorta dei parametri indicati nei paragrafi sub. A) e B).

Inoltre, nel caso di concessioni demaniali marittime assentite alle società sportive dilettantistiche senza scopo di lucro» affiliate alle Federazioni sportive nazionali, è prevista un'agevolazione consistente nella **riduzione del 50% della misura del canone ordinario**. Da tale agevolazione restano esclusi i manufatti pertinenziali adibiti ad attività commerciali

Assoluta novità riveste l'agevolazione prevista per le imprese turistico-ricettive. all'aria aperta (es, campeggi), alle quali viene riconosciuta una **riduzione del 25% dei valori inerenti le relative superfici**.

Infine, resta ferma la **riduzione del canone nella misura del 50%** in presenza di eventi dannosi di eccezionale gravità che comportino una minore utilizzazione dei beni oggetto della concessione (cfr. Circolare Min. Trasporti n. 116 del 26 febbraio 2001).



#### **D) Versamento dei canoni.**

I concessionari verseranno il canone richiesto dall'Autorità concedente, tramite modello F23/F24, indicando quale codice tributo "842T", con codice ufficio della Filiale dell'Agenzia del Demanio competente.

### **CONCESSIONI DEI BENI DEL DEMANIO MARITTIMO E DI ZONE DEL MARE TERRITORIALE AVENTI AD OGGETTO LA REALIZZAZIONE E LA GESTIONE DI STRUTTURE DEDICATE ALLA NAUTICA DA DIPORTO.**

La materia concernente le strutture dedicate alla nautica da diporto (porti turistici, approdi turistici, punti d'ormeggio) è disciplinata da una specifica regolamentazione normativa, fra cui il D.P.R. 509/1997 e il d.lgs. 112/1998, in attuazione della legge 59/1997. Tuttavia, la legge finanziaria 2007 dispone l'estensione dei medesimi criteri di quantificazione dei canoni sopra descritti anche alle fattispecie in parola.

A decorrere dal 1 gennaio 2007, è abrogato il comma 4 dell'art. 10 della legge 27 dicembre 1997, n. 449 e la quantificazione è uniformata alle concessioni demaniali marittime per attività turistico ricreative.

Per quanto concerne l'ambito di applicazione, le nuove disposizioni si applicano a:

- concessioni rilasciate ex novo (a partire dall'anno 2007);
- concessioni in corso di rinnovo;
- concessioni in corso.

Le considerazioni svolte in ordine alla distinzione tra opere amovibili ed inamovibili e al concetto di pertinenza demaniale marittima (compresi pontili e banchine laddove siano oggetto di sfruttamento commerciale per finalità turistico ricreative) valgono anche per le concessioni dei beni del demanio marittimo e di zone del mare territoriale aventi ad oggetto la realizzazione e la gestione di strutture dedicate alla nautica da diporto. Inoltre, alle pertinenze demaniali insistenti su specchi acquei, si applicano i criteri illustrati al paragrafo sub B) della presente nota (art. 03, comma 1, lett. b), punto 2) della L. 494/1993) e, pertanto, anche per pontili e banchine, laddove siano oggetto di sfruttamento commerciale per finalità turistico ricreative, si farà riferimento ai valori mensili unitari indicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare. Qualora l'Osservatorio non esponga valori relativi alle fattispecie in esame, potranno costituire utile riferimento le tariffe praticate dall'Autorità Portuale per le attività commerciali nell'ambito portuale più vicino, in quanto canoni commisurali ai valori di mercato. Pertanto, anche in tale contesto è essenziale l'attività congiunta da parte dei soggetti interessati, preordinata all'accertamento della natura e del carattere delle opere.

#### **- Versamento dei canoni.**

Tale procedura dovrà essere eseguita come indicato alla lettera D).

### **INDENNIZZI PER TUTTE LE TIPOLOGIE DI OCCUPAZIONI NON REGOLARIZZATE SUL DEMANIO MARITTIMO.**

L'art. 8 della legge 494/1993 recita: "*0 decorrere dal 1990, gli indennizzi dovuti per mite le tipologie di utilizzazioni senza titolo di beni demaniali marittimi, di zone del mare territoriale e delle pertinenze, del demanio marittimo, ovvero per utilizzazioni difformi dal titolo concessorio,*

*sono determinati in misura pari a quella che sarebbe derivata dall'applicazione del presente decreto, maggiorata rispettivamente del duecento per cento e del cento per cento".*

Da) tenore letterale di tale norma, sembrava non esserci distinzione tra le mere occupazioni senza titolo di beni demaniali marittimi e relative pertinenze, e gli abusi di maggiore gravità, ai quali venivano applicate sanzioni non commisurate all'effettiva entità del danno perpetrato.

Il Legislatore del 2007, anche ai fini di scoraggiare il fenomeno dell'abusivismo e con l'intento di porre rimedio alla suddetta incongruenza, attraverso una puntuale interpretazione del citato articolo 8, opera una distinzione tra diverse tipologie di irregolarità, sanzionandole in maniera differente in relazione alla gravità dell'abuso, soprattutto con riguardo alle fattispecie aventi ad oggetto la costruzione di opere inamovibili realizzate in difetto di qualsiasi titolo abilitativo (sia edilizio che demaniale).

Il comma 257 dell'art. 1 della L. 296/2006, recita testualmente: "*Le disposizioni di cui all'articolo 8 del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 400, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 494, e successive modificazioni, si interpretano nel senso che. le utilizzazioni ivi contemplate fanno riferimento alla mera occupazione di beni demaniali marittimi e relative pertinenze. Qualora, invece, l'occupazione consista nella realizzazione sui beni demaniali marittimi di opere inamovibili in difetto assoluto di titolo abilitativo o in presenza di titolo abilitativo che per il suo contenuto è incompatibile con la destinazione e disciplina del bene demaniale, l'indennizzo dovuto è commisurato ai valori di mercato, ferma restando l'applicazione delle misure sanzionatorie vigenti, ivi compreso il ripristino dello stato dei luoghi."*

Alla luce delle specificazioni sopra richiamate:

**a) relativamente alle mere occupazioni senza titolo di beni demaniali marittimi, gli indennizzi risarcitori.** a decorrere dal 1° gennaio 2007, sono determinati facendo riferimento ai nuovi criteri previsti dalla legge finanziaria 2007.

**b) Nell'ipotesi in cui l'occupazione si sostanti nella realizzazione sui beni demaniali marittimi di onere che configurino «basi edili\*! o demaniali,** e quindi realizzate in mancanza o in difetto assoluto di titolo abilitativo o con un titolo abilitativo il cui contenuto sia incompatibile con la destinazione e disciplina del bene demaniale, l'indennizzo dovuto è determinato facendo riferimento a criteri commisurati ai valori di mercato. Al fine di consentire uniformità sull'intero territorio nazionale e immediatezza di calcolo, verrà fatto riferimento ai valori medi unitali pubblicati dall'OMI dell'Agenzia del Territorio, prendendo a riferimento gli ultimi valori disponibili, nel parametro ivi indicato per la specifica tipologia.

Ovviamente la richiesta dell'indennizzo non esaurisce la contestuale attività sanzionatoria connessa allo sgombero e al ripristino dello stato dei luoghi. Stante il tenore del citato comma 257, che si atteggia anche a norma di interpretazione autentica dell'art. 8 della legge 494/1993, con conseguenti riflessi anche sulla decorrenza dell'efficacia delle disposizioni ivi contenute, gli indennizzi risarcitori, come sopra quantificati, vanno riferiti a un termine non superiore al termine prescrizione.

#### - **Liquidazione e riscossione degli indennizzi**

Stante il carattere gestionale dell'attività di liquidazione e recupero degli introiti dovuti per l'utilizzazione di beni demaniali marittimi, alla quantificazione e alla riscossione degli indennizzi procede l'autorità preposta alla gestione, secondo un consolidato comportamento, asseverato dalle indicazioni contenute in diverse circolari, e da ultimo nella circ. n. 120 del 2001 del Ministero dei Trasporti e della Navigazione.

Nello specifico, l'Autorità preposta procederà al calcolo delle somme dovute e all'invito/intimazione di pagamento. Al momento, i versamenti dovranno essere effettuati sul codice tributo "842T", con codice ufficio della Filiale dell'Agenzia del Demanio competente,

Qualora, a seguito del secondo invito di pagamento, l'interessato non adempia al versamento delle somme richieste, si dovrà procedere alla riscossione coattiva attraverso l'iscrizione a ruolo del *quantum* dovuto (art- 1, comma 274 della legge 311/2004). Non può che essere l'Ente creditore, pertanto lo Stato e per esso l'Agenzia del Demanio, a procedere alla fase di riscossione coattiva del credito, stante la natura coercitiva della procedura di iscrizione a ruolo.

#### - **Compiti di sorveglianza**

La corretta applicazione della normativa richiede un'attività di ricognizione e di vigilanza di notevole rilievo, attività esercitata, in relazione a specifiche competenze, seppur a livelli e con profili diversi, da tutti i soggetti che intervengono nella gestione dei beni del demanio marittimo.

In particolare, l'Agenzia del demanio, oltre ad accertare il corretto utilizzo dei beni dello Stato e alla tutela degli aspetti dominicali, vigila anche sulla corretta riscossione dei canoni e degli indennizzi.

Gli Enti territoriali esercitano, fra gli altri, poteri di vigilanza e di controllo, in virtù delle competenze gestorie ad essi attribuite in materia di demanio marittimo, e svolgono attività di polizia amministrativa ai sensi dell'art. 1, comma 2 del d.lgs. 112/1998, nonché di prevenzione e repressione degli abusi edilizi.

Infine, la Capitaneria di Porto, in quanto titolare anche delle competenze relative alla tutela dei pubblici usi del mare, svolge funzioni di polizia marittima e, ove previsto, interviene

direttamente nella gestione delle aree escluse dal conferimento di funzioni alle Regioni e rimaste allo Stato ai sensi del D.P.C.M. 21 dicembre 1995,

Considerati i diversi profili di competenza interessati dall'attività di vigilanza sul demanio marittimo e stante l'affinità delle competenze, onde perseguire un'azione amministrativa improntata a principi di economicità, efficienza e trasparenza, è auspicabile un intervento coordinato e programmato tra i soggetti coinvolti, anche mediante la condivisione dei dati in possesso di ciascuno. In questa prima fase non è irrilevante la completa fruibilità del SID da parte di tutti i soggetti coinvolti, in particolare di questo Agenzia.

\*\*\*\*

Il presente documento ha l'intento di fornire, nell'immediato, per quanto di interesse, utili indicazioni di carattere generale ed interno a codesta Filiali. Proprio per tale finalità, si allega alla presente un prospetto che sintetizza la procedura da porre in essere e si propongono, in via esemplificativa, due fattispecie possibili di applicazione della norma.

E' evidente, pertanto, che si procederà a eventuali aggiustamenti, precisazioni o integrazioni delle indicazioni fornite, in base alle esigenze che concretamente dovessero manifestarsi.

Il Direttore  
F.to Paolo Maranca