



**Coordinamento Concessionari Pertinenziali Italiani**  
**Il portavoce nazionale Avv. BARTOLO RAVENNA**  
**Tel 335455509 – 0833263855 – 0833262863**

#### URGENTE: CANONI PERTINENZIALI

Sono **al vaglio della V Comm. Bilancio** della Camera i seguenti **emendamenti** all'art. 182 del DL Rilancio **SEGNALATI**:

-182.40 PD\_Buratti

-182.68 e 182.69 FORZA ITALIA\_Ripani, Gelmini, Bergamini, Mandelli, Occhiuto, ecc..

-182.15 LEGA\_Raffaelli, Di Muro, Andreuzza, Binelli, Colla ed altri

Gli **emendamenti, provenienti da una forza di Governo e due di opposizione**, sono **tutti compatibili tra loro e hanno analogo contenuto** perché volti a risolvere l'annosa problematica dei concessionari demaniali pertinenziali italiani (riguardo: -il pregresso con la riapertura dei termini della definizione agevolata del contenzioso; -il presente con la sospensione delle decadenze; -il futuro con l'abrogazione degli omi).

Tali emendamenti rappresentano una scrematura di ben **33 simili presentati dalle forze di maggioranza e opposizione** (PD, M5S, LEGA, FORZA ITALIA, FRATELLI D'ITALIA, ITALIA VIVA) e **agganciati all'art. 182** del DL Rilancio.

Di seguito una breve storia dei pertinenziali

\*

La Legge 296/2006 introdusse i **criteri OMI** (osservatorio mercato immobiliare) per la determinazione dei canoni relativi a pertinenze demaniali e, cioè, i beni in muratura realizzati sul demanio marittimo e, poi, incamerati dallo Stato.

La norma equiparò il **canone demaniale** agli affitti commerciali determinando un **incremento sino al 3000%**; i concessionari pertinenziali si trovarono da subito in ginocchio essendo già gravati da ingentissimi costi di manutenzione straordinaria del bene e dall'IMU che un inquilino non paga.

Si innescò una perversa spirale di arretramento nel pagamento dei canoni che indusse i pertinenziali, da un lato, a promuovere dei contenziosi avverso le ingenti richieste e, dall'altro, a richiedere l'abrogazione dei criteri OMI.

Solo dopo 7 lunghi anni di azioni giudiziarie e disperati appelli, la politica riconobbe l'ingiustizia della norma quando, con la legge **147/2013 SI IMPEGNO' A RIORDINARE**



**Coordinamento Concessionari Pertinenziali Italiani**  
**Il portavoce nazionale Avv. BARTOLO RAVENNA**  
**Tel 335455509 – 0833263855 – 0833262863**

LA MATERIA e nelle more approvò **all'unanimità** con la **definizione agevolata** del contenzioso pendente sui canoni OMI.

**Dopo ulteriori 7 anni, la materia non è stata riordinata** e il problema dei **maxicanoni** sta decimando i pertinenziali, colpiti da **cartelle esattoriali, pignoramenti, decadenze** concessorie e, molti di essi, costretti a riconsegnare le chiavi dei beni (un esempio tra tutti è lo storico Politeama di Viareggio che chiude dopo 150 anni perché impossibilitato a far fronte ad una richiesta di canone annuale di circa € 200.000 ed ora chiuso e divenuto un rudere).

**Nel frattempo:**

**-la politica**, piuttosto che provvedere al “*riordino della materia*” si è limitata a **sospendere dal 1° gennaio 2020 al 30 settembre 2020 il pagamento dei canoni pertinenziali** (art. 34 D.L. 162 del dicembre 2019).

-seppur nella vigenza della sospensione dei pagamenti **sino al 30/09/2020, le amministrazioni continuano a dichiarare la decadenza dalle concessioni.**

Sopraggiunge poi inaspettata l'**emergenza COVID-19** che si infrange su una categoria già agonizzante.

La politica da anni unanimemente riconosce l'ingiustizia ([vedi video degli interventi parlamentari](#)) ma continua a rimanere silente mentre la categoria è sempre più prossima alla resa.

*Apportare le seguenti modificazioni:*

a) *al comma 2, primo periodo dopo le parole:* rapporto concessorio in atto *aggiungere le seguenti:* secondo i termini di cui all'articolo 1, comma 683, della legge 30 dicembre 2018, n. 145,;

b) *al comma 2, primo periodo, dopo le parole:* legge 28 febbraio 2020, n. 8 *aggiungere le seguenti:* ; i concessionari autocertificano agli enti concedenti il mantenimento dei requisiti di legge e la volontà di proseguire nel rapporto concessorio con l'impegno al pagamento del rateo annuale del canone, l'adeguamento delle garanzie fideiussorie e il versamento anticipato dell'imposta di registro;

c) *al comma 2, ultimo periodo, dopo le parole:* per fatto del concessionario., *aggiungere le seguenti:* diverso dai casi di mancato o ritardato pagamento del canone oggetto di contenzioso.;

d) *dopo il comma 2 aggiungere i seguenti:*

2-bis. All'articolo 1, comma 251, della legge 296 del 2006, alla lettera b), al punto 1.3, dopo le parole: «difficile rimozione» sono aggiunte le seguenti: «e pertinenze demaniali marittime.»

2-ter. Sono abrogati i punti 2 e 2.1 dell'articolo 1, comma 251, della legge n. 296 del 2006.

2-quater. L'articolo 1, comma 484, della legge del 28 dicembre 2015, n. 208 è sostituito dal seguente:

«484. Fino al complessivo riordino della disciplina dei canoni demaniali marittimi, i procedimenti amministrativi pendenti alla data di entrata in vigore della presente legge avviati dalle amministrazioni competenti per la riscossione coattiva dei canoni demaniali anche ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica del 29 settembre 1973, n. 602, nonché per la sospensione, la revoca e la decadenza di concessioni demaniali marittime con finalità turistico-ricreative, con esclusivo riferimento a quelle inerenti alla conduzione delle pertinenze demaniali, derivanti da procedure di contenzioso connesse all'applicazione dei criteri per il calcolo dei canoni di cui all'articolo 03, comma 1, del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 400, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 494, come sostituito dall'articolo 1, comma 251, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, sono sospesi. Fino al complessivo riordino della disciplina dei canoni demaniali marittimi sono altresì privi di effetto i provvedimenti già emessi a conclusione dei procedimenti amministrativi di cui al periodo precedente, non ancora eseguiti, ovvero ancora impugnabili o nei cui confronti pende l'impugnazione. La disposizione di cui al presente comma non si applica per i beni pertinenziali che risultano comunque oggetto di procedimenti giudiziari di natura penale nonché gestiti in concessione o detenuti da soggetti sottoposti a procedimenti di prevenzione, a interdittiva antimafia ovvero a qualsiasi procedura di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159; nonché nei comuni e nei municipi sciolti o commissariati negli ultimi cinque anni ai sensi degli articoli 143 e 146 del testo unico di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.»

2-quinquies. Il comma 732 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è sostituito dal seguente:

«732. Nelle more del riordino della materia al fine di ridurre il contenzioso derivante dall'applicazione dei criteri per il calcolo dei canoni delle concessioni demaniali marittime ai sensi dell'articolo 03, comma 1, lettera b), numero 2.1), del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 400, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 494, e successive modificazioni, i procedimenti giudiziari o amministrativi pendenti alla data del 31 dicembre 2019 concernenti il pagamento in favore dello Stato dei canoni e degli indennizzi per l'utilizzo dei beni demaniali marittimi e delle relative pertinenze, possono essere integralmente definiti, previa domanda all'ente gestore e all'Agenzia del demanio da parte del soggetto interessato ovvero del destinatario della richiesta di pagamento, mediante il versamento:

a) in un'unica soluzione, di un importo pari al 30 per cento delle somme richieste a titolo di canoni maturati, dedotte le somme eventualmente già versate dai concessionari a tale titolo;

b) rateizzato fino a un massimo di sei rate annuali, di un importo pari al 60 per cento delle somme richieste a titolo di canoni maturati, dedotte le somme eventualmente già versate dai concessionari a tale titolo, oltre agli interessi legali, secondo un piano approvato dall'ente gestore.

La liquidazione degli importi ai sensi delle lettere a) e b) costituirà a ogni effetto rideterminazione dei canoni dovuti per le annualità considerate. La disposizione di cui al presente comma non si applica per i beni

pertinenziali che risultano comunque oggetto di procedimenti giudiziari di natura penale nonché gestiti in concessione o detenuti da soggetti sottoposti a procedimenti di prevenzione, a interdittiva antimafia ovvero a qualsiasi procedura di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159; nonché nei comuni e nei municipi sciolti o commissariati negli ultimi cinque anni ai sensi degli articoli 143 e 146 del testo unico di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.».

*2-sexies*. Il comma 733 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147 è sostituito dal seguente:

«733. La domanda di definizione, ai sensi del comma 732, nella quale il richiedente dichiara se intende avvalersi delle modalità di pagamento di cui alla lettera *a*) o di quelle di cui alla lettera *b*) del medesimo comma, è presentata entro il 30 settembre 2020. La definizione si perfeziona con il versamento dell'intero importo dei canoni come rideterminati ai sensi del comma 732, entro il 30 settembre 2021. In caso di versamento rateizzato, entro il predetto termine deve essere versata la prima rata; la definizione resta sospesa sino al completo versamento delle ulteriori rate e il mancato pagamento di una di queste, entro sessanta giorni dalla scadenza, comporta la decadenza dal beneficio. La presentazione della domanda di definizione determina la sospensione delle esecuzioni coattive dei canoni demaniali disposte anche ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, e degli eventuali procedimenti avviati e/o provvedimenti amministrativi adottati dalle amministrazioni competenti, concernenti il rilascio nonché la sospensione, la revoca o la decadenza della concessione demaniale marittima derivanti dal mancato versamento del canone. La definizione del contenzioso con le modalità di cui al comma 732 e al presente comma sospende gli eventuali procedimenti amministrativi, nonché i relativi effetti, avviati dalle amministrazioni competenti, concernenti il rilascio nonché la sospensione, la revoca o la decadenza della concessione demaniale marittima derivanti dal mancato versamento del canone. L'integrale pagamento degli importi calcolati ai sensi del comma 732, lettere *a*) e *b*), comporta il venir meno di qualsiasi provvedimento o procedura, anche esecutiva, originato dal mancato pagamento dei canoni.».

*2-septies*. Dai 1° gennaio 2021 e fino alla revisione e all'aggiornamento dei canoni demaniali posti a carico dei concessionari l'importo annuo del canone dovuto a corrispettivo dell'utilizzazione di aree e pertinenze demaniali marittime con qualunque finalità non può, comunque, essere inferiore a euro 2.500.

*2-octies*. 1. Dopo il comma 3 dell'articolo 3 del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 400, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 494, è aggiunto il seguente:

«3-bis. Le misure dei canoni di cui al comma 3 del presente articolo 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, a decorrere dal 1° gennaio 2007, si applicano con i criteri e le modalità di cui alla sentenza della Corte costituzionale 27 gennaio 2017, n. 29.».

*2-novies*. All'articolo 3 del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 400, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 494, è aggiunto, in fine, il seguente comma:

«3-ter. Le somme per canoni relative a concessioni demaniali marittime aventi le finalità di cui al comma 3-bis, versate in eccedenza rispetto a quelle dovute a decorrere dal 1° gennaio 2007 ai sensi del comma 3-bis sono compensate con quelle da versare allo stesso titolo, in base alla medesima disposizione, in rate annuali costanti per la residua durata della concessione; gli enti gestori provvedono al ricalcolo delle somme dovute dai concessionari con applicazione dei citati criteri dal 1° gennaio 2007 fino al 31 dicembre 2019 effettuando i relativi conguagli, con applicazione delle modalità di compensazione di cui al precedente periodo.».

*2-decies*. All'articolo 32, comma 1, del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164, la parola: «turisti» è sostituita dalla parola: «diportisti» e sono aggiunte le parole: «con esclusione dei servizi resi nell'ambito di contratti annuali o pluriennali per lo stazionamento.».

*2-undecies*. All'articolo 8-bis, comma 1, lettera *a*), del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, sono aggiunti, in fine, i seguenti periodi: «Una nave si considera adibita alla navigazione in alto mare se effettua, in ciascuno dei periodi di riferimento, viaggi oltre le dodici miglia marine in misura superiore al 70 per cento. I soggetti che intendono acquistare i beni senza l'applicazione dell'Iva possono attestare il requisito della navigazione in alto mare mediante dichiarazione scritta resa sotto la propria responsabilità. Tale dichiarazione deve essere comunicata all'Agenzia delle entrate anteriormente al momento

di effettuazione della prima operazione del periodo di riferimento;».

*2-duodecies.* All'articolo 7 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471, dopo il comma 3, è aggiunto il seguente:

«*3-bis.* Le disposizioni di cui al comma 3 si applicano anche a chi effettua senza addebito d'imposta operazioni di cui all'articolo 8-*bis*, lettera *a*), del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, in mancanza della dichiarazione ivi prevista, nonché al cessionario che rilascia la predetta dichiarazione in assenza dei presupposti richiesti dalla legge.».

*2-terdecies.* Per tutte le concessioni demaniali con finalità turistico-ricreative, commerciali o destinati alla portualità per la nautica da diporto l'importo del canone demaniale per l'annualità 2020 è ridotto del 50 per cento.

**182. 40. Buratti.**

*Dopo il comma 2 aggiungere il seguente:*

*2-bis.* All'articolo 1, comma 732, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, sono apportate le seguenti modificazioni:

*a)* all'alinea, le parole: «15 ottobre 2014» sono sostituite dalle seguenti: «30 settembre 2021»;

*b)* all'alinea dopo le parole: «i procedimenti giudiziari» aggiungere le seguenti: «o amministrativi»;

*c)* all'alinea le parole: «30 settembre 2013» sono sostituite dalle seguenti: «31 dicembre 2019»;

*d)* alla lettera *a)* la parola: «dovute» è sostituita dalle seguenti: «richieste a titolo di canoni maturati, dedotte le somme eventualmente già versate dai concessionari a tale titolo»;

*e)* alla lettera *b)* la parola: «dovute» è sostituita dalle seguenti: «richieste a titolo di canoni maturati, dedotte le somme eventualmente già versate dai concessionari a tale titolo»;

*f)* è aggiunto, in fine, il seguente periodo: «La liquidazione degli importi ai sensi delle lettere *a)* e *b)* costituirà a ogni effetto rideterminazione dei canoni dovuti per le annualità considerate. La disposizione di cui al presente comma non si applica per i beni pertinenziali che risultano comunque oggetto di procedimenti giudiziari di natura penale nonché gestiti in concessione o detenuti da soggetti sottoposti a procedimenti di prevenzione, a interdittiva antimafia ovvero a qualsiasi procedura di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011 n. 159; nonché nei comuni e nei municipi sciolti o commissariati negli ultimi cinque anni ai sensi degli articoli 143 e 146 del testo unico di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.».

**182. 68. Ripani, Gelmini, Bergamini, Mandelli, Occhiuto, Prestigiacomo, Cannizzaro, D'Ettore, D'Attis, Pella, Paolo Russo.**

*Dopo il comma 2 aggiungere il seguente:*

*2-bis.* All'articolo 1, comma 484, della legge 28 dicembre del 2015, n. 208, sono apportate le seguenti modificazioni:

*a)* le parole: «del 15 novembre 2015» sono sostituite dalle seguenti: «di entrata in vigore della presente legge»;

*b)* dopo le parole: «avviati dalle amministrazioni competenti» sono aggiunte le seguenti: «per la riscossione coattiva dei canoni demaniali anche ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973 n. 602 nonché»;

*c)* dopo le parole: «n. 296, sono sospesi.» sono aggiunte le seguenti: «Fino al complessivo riordino della disciplina dei canoni demaniali marittimi sono altresì privi di effetto i provvedimenti già emessi a conclusione dei procedimenti amministrativi di cui al periodo precedente, non ancora eseguiti, ovvero ancora impugnabili o nei cui confronti pende l'impugnazione»;

*d)* dopo le parole: «giudiziari di natura penale» sono aggiunte le seguenti: «nonché gestiti in concessione o detenuti da soggetti sottoposti a procedimenti di prevenzione, a interdittiva antimafia ovvero a qualsiasi procedura di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011 n. 159»;

*e)* dopo le parole: «municipi sciolti o commissariati» sono aggiunte le seguenti: «negli ultimi cinque anni».

**182. 69.** Ripani, Gelmini, Bergamini, Mandelli, Occhiuto, Prestigiacomo, Cannizzaro, D'Ettore, D'Attis, Pella, Paolo Russo

*Dopo il comma 2 aggiungere il seguente:*

*2-bis.* Al fine di contenere gli effetti negativi derivanti dall'emergenza epidemiologica da COVID-19, nelle more della revisione e dell'aggiornamento dei canoni demaniali marittimi ai sensi dell'articolo 1, comma 677, della legge 30 dicembre 2018, n. 145, sono apportate le seguenti modificazioni:

*a)* all'articolo 03, comma 1, del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 400, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 494, alla lettera *b)*, punto 1.3, dopo le parole: «difficile rimozione» sono aggiunte le seguenti: «e pertinenze» e i punti 2 e 2.1 sono soppressi;

*b)* all'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, sono apportate le seguenti modificazioni:

1) al comma 732, le parole: «15 ottobre 2014» sono sostituite dalle parole «30 settembre 2021»;

2) al comma 732 dopo le parole: «i procedimenti giudiziari» aggiungere le seguenti: «o amministrativi»;

3) al comma 732 le parole: «30 settembre 2013» sono sostituite dalle seguenti: «31 dicembre 2019»;

4) al comma 732 lettera *a)* la parola: «dovute» è sostituita dalle seguenti: «richieste a titolo di canoni maturati, dedotte le somme eventualmente già versate dai concessionari a tale titolo»;

5) al comma 732 lettera *b)* la parola: «dovute» è sostituita dalle seguenti: «richieste a titolo di canoni maturati, dedotte le somme eventualmente già versate dai concessionari a tale titolo»;

6) al comma 732 è aggiunto, in fine, il seguente periodo: «La liquidazione degli importi ai sensi delle lettere *a)* e *b)* costituirà a ogni effetto rideterminazione dei canoni dovuti per le annualità considerate»;

7) al comma 733, le parole: «28 febbraio 2014» sono sostituite dalle seguenti: «30 settembre 2020»;

8) al comma 733 dopo: «importo» la parola: «dovuto» è sostituita dalle seguenti: «dei canoni come rideterminati ai sensi del comma 732»;

9) al comma 733 le parole: «termine di sessanta giorni dalla data di presentazione della domanda di definizione» sono sostituite dalle seguenti: «30 settembre 2021»;

10) al comma 733 dopo le parole: «decadenza dal beneficio.» sono aggiunte le seguenti: «la presentazione della domanda di definizione determina la sospensione delle esecuzioni coattive dei canoni demaniali disposte anche ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, e degli eventuali procedimenti e/o provvedimenti amministrativi, nonché dei relativi effetti, avviati o emessi dalle amministrazioni competenti, concernenti il rilascio nonché la sospensione, la revoca o la decadenza della concessione demaniale marittima derivanti dal mancato versamento del canone»;

11) al comma 733 dopo le parole: «mancato versamento del canone» aggiungere le seguenti: «L'integrale pagamento degli importi calcolati ai sensi del comma 732 lettere *a)* e *b)* comporta il venir meno di qualsiasi provvedimento o procedura, anche esecutiva originato dal mancato pagamento dei canoni.»;

*c)* alla legge 28 dicembre 2015, n. 208, articolo 1, il comma 484 è sostituito con il seguente:

«484. Fino al 30 novembre 2020, i procedimenti di riscossione coattiva dei canoni demaniali, anche ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, e i procedimenti amministrativi per il rilascio, la sospensione, la revoca e la decadenza di concessioni demaniali marittime con finalità turistico-ricreative, con esclusivo riferimento a quelle inerenti alla conduzione delle pertinenze demaniali, derivanti da contenzioso pendente alla data del 31 dicembre 2019 e connesso all'applicazione dei criteri per il calcolo dei canoni di cui all'articolo 03, comma 1, del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 400, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 494, come sostituito dall'articolo 1, comma 251, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, sono sospesi. Fino al 30 novembre 2020 sono altresì privi di effetto i provvedimenti già emessi a conclusione dei procedimenti amministrativi di cui al periodo precedente non

ancora eseguiti, ovvero ancora impugnabili o nei cui confronti pende l'impugnazione.».

**182. 15.** Raffaelli, Di Muro, Andreuzza, Binelli, Colla, Dara, Galli, Guidesi, Pettazzi, Piastra, Saltamartini.