

Bozza per uso interno

— Parti omesse
sostituzioni

Art. 6

(DETERMINAZIONE DEI CANONI)

La presente proposta intende realizzare una semplificazione delle norme che stabiliscono le modalità di determinazione dei canoni per le concessioni demaniali marittime, garantendo maggiori entrate all'Erario rispetto a quanto introitato negli ultimi anni. L'applicazione della norma attuale ha creato numerosi contenziosi ed una situazione d'incertezza negli operatori del settore oltre, differenze di trattamento a parità di analoghi utilizzi e capacità reddituali; La norma risulta di difficile interpretazione con applicazioni difformi da parte dei comuni, dall'altra da luogo ad una sperequazione tra canoni demaniali per manufatti con destinazione commerciale, se svolte in opere di facile rimozione rispetto alle medesime svolte in strutture pertinenziali, pur con analoghe potenzialità reddituali. Un ulteriore aspetto di criticità è dato dalla circostanza che le modifiche introdotte con la data finanziaria del 2007 hanno trovato applicazione anche agli atti formali pluriennali già in essere alla data della sua entrata in vigore, con ripercussioni sulla tenuta finanziaria degli operatori che avevano investito nella realizzazione di opere sulla base di un piano economico finanziario strutturato sulle somme investite, sui ricavi e sul tempo per ammortizzare l'investimento. Pertanto la proposta normativa è semplificata valutando tutte le superfici attualmente occupate, sia relative a manufatti di facile rimozione, difficile rimozione e pertinenze demaniali marittime attribuendo alle stesse un'unica tariffa tabellare, così ottenendo una sostanziale semplificazione della modalità di calcolo del canone, risolvendo la problematica carenza e incongruità dei valori OMI in determinate zone territoriali nazionali, tutto ciò rende possibile un incremento dei canoni concessori nell'ordine di circa il 20% con un introito annuo (calcolato al 2013) complessivo di circa 122 milioni di euro, considerando tutte le concessioni classificate in categoria B (normale valenza turistica). (Vedi tabella e allegati 1 e 2).

1., A decorrere dal, l'articolo 03 del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 400, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 Dicembre 1993, n. 494, e successive modificazioni, è sostituito con il seguente:

“03.1. I canoni annui per concessioni, con ~~esclusive~~ finalità turistico-ricreative di aree, pertinenze demaniali marittime e specchi acquei per i quali si applicano le disposizioni relative alle utilizzazioni del demanio marittimo sono determinati nel rispetto dei seguenti criteri:

- a) Classificazione delle aree, manufatti, pertinenze e specchi acquei nelle seguenti categorie:
 - 1) Categoria A: aree, manufatti, pertinenze e specchi acquei, o parti di essi, concessi per utilizzazioni ad uso pubblico ad alta valenza turistica;
 - 2) Categoria B: aree, manufatti, pertinenze e specchi acquei, o parti di essi, concessi per utilizzazione ad uso pubblico a media valenza turistica.
 - 3) Categoria C: aree, manufatti, pertinenze e specchi acquei, o parti di essi, concessi per utilizzazione ad uso pubblico a normale valenza turistica.
 - 4) Categoria D: aree, manufatti, pertinenze e specchi acquei, o parti di essi, concessi per utilizzazione ad uso pubblico a bassa valenza turistica.

L'accertamento dei requisiti di alta, media, normale e bassa valenza turistica è riservato alle regioni competenti per territorio con proprio provvedimento. Nelle more dell'emanazione di detto emendamento la categoria di riferimento è da intendersi la B.

b) Misura del canone annuo delle concessioni demaniali marittime, anche in essere, (con esclusione di quelle relative agli atti formali pluriennali con vigenza in corso, per i quali restano valide le condizioni indicate nell'atto medesimo, fino a scadenza), aventi ad oggetto aree, manufatti e specchi acquei:

1) Alle concessioni demaniali marittime con finalità turistico-ricreative si applicano i seguenti importi annualmente aggiornati **a far data dal 31/12/2014**, secondo la percentuale stabilita con decreto del Ministero delle infrastrutture e dei Trasporti, sulla base degli indici ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati:

1.1) Area scoperta: euro **2,0** al metro quadrato per la categoria A; euro **1,50** al metro quadrato per la categoria B; euro **1,0** al metro quadrato per la categoria C; euro **0,8** al metro quadrato per la categoria D; Costituiscono aree scoperte gli arenili, le piattaforme, i piazzali e i percorsi simili anche asfaltati o cementati ovvero ricoperti da altro materiale idoneo allo scopo, su cui non insistono edificazioni che sviluppano una volumetria utilizzabile o praticabile;

1.2) Area occupata con impianti di facile o difficile rimozione, ivi comprese le pertinenze demaniali: euro **10,00** al metro quadrato per la categoria A di superficie utile lorda, euro **6,00** al metro quadrato per la categoria B di superficie utile lorda, euro **4,00** al metro quadrato per la categoria C ed euro **3,00** al metro quadrato per la categoria D di superficie utile lorda. Per superficie utile lorda di un piano della costruzione si intende, dal punto di vista geometrico, l'area delimitata dal perimetro esterno del piano. La superficie utile lorda della costruzione è la somma delle superfici utili lorde utilizzabili, con qualsiasi destinazione d'uso, di tutti i piani, entro e fuori terra, della costruzione stessa. Sono incluse nel computo della superficie utile lorda le seguenti superfici: portico coperto e terrazzi nella misura del 20 per cento; logge aventi profondità non superiore a 2 metri e balconi nella misura del 30 per cento. Sono escluse dal computo della superficie utile lorda le seguenti superfici: vani tecnici e locali destinati esclusivamente agli impianti tecnici; aree per attrezzature tecnologiche di servizio; sottotetto tecnico; scale aperte di edifici; tettoie poste a protezione di passaggi, di pensiline o di strutture finalizzate a supportare pannelli solari o fotovoltaici; piani seminterrati il cui intradosso del solaio di copertura emerge per un massimo di 1,00 metro dalla linea di spiccato, rispetto ad uno qualunque dei fronti della costruzione; cavedi; spessori di muri perimetrali superiori a 35 centimetri. Per quanto non previsto dal presente numero, per il calcolo della superficie utile lorda si fa riferimento a quanto stabilito dal Decreto del Presidente della Repubblica del 23 Marzo 1998, n. 138.

Per i manufatti destinati ad attività diverse da Struttura Balneare quali (Ristoranti, Discoteche, Cinema, Delfinari ecc.) e che non debbano sostenere i servizi connessi con la balneazione (salvamento, libero accesso ecc.), la misura del Canone (facile, difficile e pertinenziale) è così fissata: categoria A € 40.00, categoria B € 30.00, categoria C € 25.00, categoria D € 15.00.(Scontano Iva al 10% anziché al 22%).

1.3) Euro **1,01** per ogni metro quadrato di mare territoriale per specchi acquei o delimitati da opere che riguardano i porti definite ai sensi dall'articolo 5 del testo unico di cui al regio decreto 2 Aprile 1885, n. 3095, e comunque entro 100 metri dalla costa;

- 1.4) Euro 0.73 per gli specchi acquei compresi tra 100 e 300 metri dalla costa;
- 1.5) Euro 0.57 per gli specchi acquei oltre i 300 metri dalla costa;
- 1.6) Euro 0,68 per gli specchi acquei utilizzati per il posizionamento di campi boa per l'ancoraggio delle navi al di fuori degli specchi acquei di cui ai numeri 1.3), 1.4) e 1.5);
- 2) Con apposita delibera consiliare dell'ente gestore, il canone dovuto e determinato secondo gli importi di cui al precedente punto 1.2, può essere incrementato di un coefficiente moltiplicatore compreso tra un minimo di 0,05 ed un massimo di 0,1. Il maggior gettito generato dall'applicazione del predetto coefficiente è introitato dall'Ente gestore:
- c) Riduzione dei canoni di cui alla lettera b) nella misura del 50 per cento:
- 1) In presenza di eventi dannosi di eccezionale gravità che comportino una minore utilizzazione dei beni oggetto della concessione, previo accertamento da parte delle autorità competenti a predisporre gli ordini di introito per le richieste dei canoni;
 - 2) Nel caso di concessioni demaniali marittime assentite alle società sportive dilettantistiche senza scopo di lucro affiliate alle Federazioni sportive nazionali;
- d) Riduzione dei canoni di cui alla lettera b) nella misura del 90 per cento per le concessioni indicate al secondo comma dell'articolo 39 del codice della navigazione e all'37 del regolamento per l'esecuzione del codice della navigazione, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 15 Febbraio 1952, n. 328.

Come già previsto dalla legge, per le imprese turistico-ricettive c'è una riduzione pari al 25 %, per le aree all'aperto (già attuato per i campeggi), medesima riduzione si propone per i valori delle grandi superfici di arenile in concessione, procedendo con:

- 15% per superfici superiori a 15.000,00 metri quadri;
 - 20% per superfici da 15.001 ,00 metri quadri a 25.000,00 metri quadri;
 - 25% per superfici da 25.001 ,00 metri quadri a 35.000,00 metri quadri;
 - Per le superfici destinate permanentemente ad aree verdi (dune mediterranee, giardini, pinete, piste ciclabili, superfici destinate alla viabilità pubblica, aree scoperte occupate da strade, piazze e parcheggi o passeggiate sopraelevate) in base agli art. 37 del C.D.N. e Art. 39 del Regolamento di Attuazione e art. 251 comma 2.2 lett. D) legge 296/2006 è prevista la riduzione del 90%.
 - Per le superfici coperte si propone la seguente tipologia di riduzioni in virtù dei valori delle grandi superfici:
 - 15% per superfici superiori a 1.000,00 metri quadri;
 - 20% per superfici da 1.001,00 metri quadri a 2.000,00 metri quadri;
 - 25% per superfici da 2.001,00 metri quadri a 3.000,00 metri quadri;
2. Alla determinazione dei canoni annui delle concessioni di cui all'art. 48 del testo unico delle leggi sulla pesca, approvato con R.D. 8 Ottobre 1931, n. 1604, e successive modificazioni, nonché di quelli relativi ai cantieri navale di cui all'art. del R.D.L. 25 Febbraio 1924, n. 456, convertito dalla legge 22 Dicembre 1927, n. 2535, e successive modificazioni, e di quelli comunque concernenti attività di costruzione, manutenzione, riparazione e demolizione di mezzi di trasporto aerei e navali, si provvede, a decorrere dall'entrata in vigore della presente legge, con decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, adottato di concerto con il ministro dell'economia e delle finanze.
3. Le misure dei canoni di cui al comma 1, lettera b), si applicano, a decorrere dal, alle 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.

Il canone demaniale stabilito nelle concessioni pluriennali vigenti (turistico ricreative e nautica da diporto) rimane soggetto alle condizioni indicate nell'atto medesimo, fino alla scadenza.

4. I canoni annui relativi alle concessioni demaniali marittime devono essere rapportati alla effettiva utilizzazione del bene oggetto della concessione se l'utilizzazione è inferiore all'anno, purché non sussistano strutture che permangono oltre la durata della concessione stessa.

4-bis. Il canone minimo per concessioni con finalità turistico-ricreative di aree, pertinenze demaniali, impianti di facile o difficile rimozione e specchi acquei non può essere in nessun caso inferiore a euro 5.000,00/anno.

5. Restano acquisiti all'Erario i canoni e gli indennizzi versati ai sensi delle disposizioni vigenti prima dell'entrata in vigore delle presenti previsioni.

Al fine di ridurre le pendenze giudiziarie concernenti il pagamento di canoni e indennità per l'utilizzo di beni demaniali marittimi, pendenti alla data del 31 dicembre 2017 dinanzi al giudice ordinario o amministrativo in ogni grado del giudizio, possono essere definite, a domanda del soggetto che ha proposto l'atto introduttivo del giudizio, con il pagamento delle somme richieste con una aliquota del 30%. La domanda di definizione dovrà essere presentata entro il e le somme dovute dovranno essere versate entro il in unica soluzione.

Qualora il concessionario avesse versato somme in eccesso rispetto al 30% (al fine di non incorrere nella decadenza) e quindi dovessero risultare importi a credito, si utilizzerà detto credito in sede di compensazione a fronte degli importi che saranno dovuti per canoni demaniali futuri.

6. In alternativa, le posizioni debitorie nei confronti dell'Erario, relative alle somme non corrisposte alla data del 1 Gennaio 2015 per l'utilizzo dei beni demaniali marittimi, possono essere integralmente estinte a domanda da parte del soggetto interessato, mediante il versamento diretto in un'unica soluzione di un importo pari al 30% delle somme medesime.

La domanda di estinzione è presentata agli Enti gestori ed all'Agenzia del demanio, entro e non oltre 90 giorni dalla data di entrata in vigore delle presenti disposizioni. L'estinzione si perfeziona con il versamento dell'importo entro e non oltre il termine di tre mesi dall'inoltro della relativa istanza.

In caso di credito iscritto a ruolo la relativa procedura esecutiva è sospesa nelle more dell'estinzione della posizione debitoria secondo le modalità ed i termini previsti nel presente comma.

I giudizi pendenti, aventi ad oggetto l'accertamento, la liquidazione ovvero la condanna al pagamento dei debiti di cui al presente comma, si estinguono di diritto con l'esatto e completo adempimento di quanto previsto nel medesimo comma.

7. Gli enti gestori devono provvedere entro il **31 Dicembre 2018** all'inserimento nel Sistema Informativo demanio marittimo (S.I.D.), gestito dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, dei dati relativi alle concessioni in essere alla data di entrata in vigore della presente legge. Le informazioni relative al rilascio di nuove concessioni o rinnovo degli atti concessori devono essere inserite nel predetto sistema entro 30 giorni dalla sottoscrizione dell'atto. E' necessario ridefinire le categorie catastali e le norme dei criteri di calcolo per uniformare le superfici demaniali e catastali.

Per l'omissione delle comunicazioni al S.I.D. ovvero per la loro effettuazione con dati incompleti o non veritieri, si applica la sanzione prevista dall'art. 13 del D.P.R. 29 Settembre 1973, n. 605.

Il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti avvia la procedura per l'applicazione della predetta sanzione.

L'Agenzia delle Entrate trasmette copia dell'atto di concessione alle Direzioni Regionali dell'Agenzia del Demanio territorialmente competenti.

8. Le Regioni trasmettono al ministero delle infrastrutture e dei trasporti, al ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare e all'Agenzia del Demanio una ricognizione delle rispettive fasce costiere regionali, finalizzata anche ad una eventuale proposta di organica revisione della delimitazione delle zone di demanio marittimo dei rispettivi territori di competenza. La proposta

è inoltrata al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, al ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare e all'Agenzia del Demanio che, entro 180 giorni, si pronunciano nel merito, attivando i procedimenti previsti dagli articoli 32 e 35 del codice della navigazione. A tali fini possono essere convocate anche apposite Conferenze di servizi.

9. Per l'utilizzo in via esclusiva di aree di demanio marittimo diverse da quelle oggetto di concessioni con finalità turistico-ricreative, cantieristica navale, pesca ed acquacoltura, produttivo e industriale, è dovuto l'importo di € 60,00 a metro quadro. Nel caso in cui le predette aree siano occupate da fabbricati l'importo dovuto, determinato secondo quanto stabilito al precedente periodo, è moltiplicato per 2. In ogni caso gli importi dovuti per tutte le concessioni di cui al presente comma non possono essere inferiori a euro 6.000,00/anno. **Inserire residenziali.**
10. Le aree appartenenti al patrimonio ed al demanio dello stato, sulle quali, alla data di entrata in vigore della presente legge, i Comuni hanno realizzato le opere di urbanizzazione di cui all'articolo 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847, e successive modificazioni, sono trasferite in proprietà, a titolo gratuito, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, al patrimonio indisponibile del comune. Ogni Comune individua le aree di cui al precedente periodo di propria competenza e trasmette entro il 31 Gennaio del triennio 2015/2017 all'Agenzia del demanio l'elenco corredato dalle planimetrie e dagli atti catastali che identificano le aree oggetto di trasferimento. Le procedure di trasferimento delle predette aree sono perfezionate entro centottanta giorni dalla data di ricezione della documentazione completa di cui al precedente periodo. Resta salva ogni azione di recupero da parte dell'Agenzia del Demanio di eventuali canoni o indennizzi per l'uso pregresso per un periodo non superiore a cinque anni. A tali trasferimenti si applica la disciplina dell'art. 56 bis comma 7 del decreto-legge 21 Giugno 2013, n.69, convertito con legge 9 Agosto 2013, n.98. In ogni caso tutte le aree rientranti nella tipologia di cui al presente comma, non segnalate dai Comuni, ma comunque individuate dall'Agenzia del Demanio sono trasferite ai Comuni interessati, fermo restando il pagamento di eventuali canoni o indennizzi per l'uso pregresso per un periodo non superiore a cinque anni.
11. Le aree appartenenti al patrimonio dello Stato sulle quali alla data del 30 Settembre 2014 siano stati realizzati da privati immobili o manufatti a qualsivoglia uso destinati, in forza di licenze o concessioni edilizie o altri titoli legittimanti tali opere, ma in assenza di autorizzazione dello Stato proprietario, sono alienate a cura dell'Agenzia del demanio mediante vendita diretta in favore del soggetto legittimato che ne faccia richiesta, previa, se necessaria, autorizzazione da parte degli Enti competenti in materia di tutela ambientale e paesaggistica.
12. I prezzi di vendita delle aree di cui al precedente comma sono determinati dall'Agenzia del demanio nella misura pari al doppio del valore di mercato delle aree medesime. Su richiesta dell'interessato il pagamento del prezzo può essere rateizzato per un periodo non superiore a re anni. I proventi delle vendite affluiscono direttamente al competente capitolo di entrata del bilancio dello Stato al netto dei costi sostenuti dall'Agenzia del demanio per le attività inerenti il trasferimento.
13. La domanda di acquisto deve essere presentata, a pena di decadenza del diritto medesimo, entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore delle presenti disposizioni all'Agenzia del demanio, corredata dalla seguente documentazione concernente:
 - a) La titolarità dell'opera;
 - b) I dati catastali e il frazionamento catastale, se necessario;
 - c) La licenza o la concessione edilizia o altro titolo legittimante l'opera.
14. Le procedure di vendita sono perfezionate entro centoventi giorni dalla data di scadenza del termine di cui al precedente comma 13, previa regolarizzazione da parte dell'acquirente, laddove

non provveduto, dei pagamenti pregressi attinenti all'occupazione dell'area, così come determinati dall'Agenzia del demanio per un periodo comunque non superiore al quinquennio. Il trasferimento della proprietà avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'area. Si intendono decadute le richieste e le azioni giudiziarie pendenti tra l'amministrazione finanziaria e gli occupanti, nonché ogni controversia inerente la proprietà.

15. Decorsi i termini di cui al comma 13 senza che il soggetto legittimato abbia provveduto alla presentazione della domanda di acquisto di cui al medesimo comma, l'agenzia del demanio notifica all'interessato formale invito all'acquisto.
16. L'adesione all'invito di cui al comma che precede è esercitata dal soggetto legittimato entro il termine di centottanta giorni dal ricevimento dello stesso con la produzione della documentazione di cui al comma 13 e la corresponsione dell'importo determinato ai sensi del comma 12 aggiornato di una percentuale pari al 50 per cento.
17. Le aree di cui al comma 1 rimaste invendute sono trasferite in proprietà a titolo gratuito agli Enti locali nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Parimenti sono trasferite a titolo gratuito ai medesimi Enti le aree appartenenti al patrimonio dello stato sulle quali risultino realizzati da privati immobili o manufatti in assenza di qualsivoglia titolo abilitante.
18. All'art. 1, comma 41, della Legge 30 Dicembre 2004, n. 311, apportate le seguenti modifiche: i) al primo periodo, dopo le parole " nel cui territorio gli stessi sono ubicati" inserire le seguenti parole " , sulla base della documentazione in possesso dell'agenzia del demanio"; ii) al secondo periodo: 1. Sopprimere le parole "della volturazione" e sostituirle con le seguenti " di sottoscrivere del verbale di trasferimento,"; 2. Dopo la parola " difformità" inserire le parole " catastali ed"; 3. Dopo le parole "urbanistico-edilizie" aggiungere le seguenti "ed alla successiva trascrizione"; iii) dopo l'ultimo periodo, aggiungere il seguente periodo " Le disposizioni del presente comma si applicano anche agli alloggi costruiti dopo l'entrata in vigore della Legge 30 Dicembre 2004, n.311".
19. All'Articolo 3, comma 109, della legge 23 Dicembre 1996, n. 662 e successive modifiche ed integrazioni, alla fine della lettera d), dopo la parola "erariale" aggiungere ". Fermo restando la garanzia del rinnovo dei contratti di locazione di cui alla precedente lettera b), all'inquilino che esercita il diritto di prelazione di cui alla precedente lettera a), è riconosciuta un'ulteriore riduzione dell'8% del prezzo di acquisto, in presenza di una delle seguenti condizioni: i) sia titolare di un reddito familiare complessivo inferiore ai limiti di decadenza previsti per la permanenza negli alloggi di edilizia popolare; ii) sia ultrasessantacinquenne; iii) abbia nel proprio nucleo familiare un soggetto di cui all'articolo 3 della legge 5 Febbraio 1992, n. 104;"
20. Il comma 7 dell'art. 56 bis del DL 69/2013 è così modificato: "Alla fine del primo periodo dopo le parole "di cui al comma 1" inserire le seguenti parole: "calcolate fino alla scadenza originaria dei rapporti contrattuali in corso. Nel caso di assenza del titolo concessorio, le risorse a qualsiasi titolo spettanti agli enti locali verranno ridotte per i sei anni successivi alla data di trasferimento in proprietà".