

Va precisato che detto canone sconta dei cospicui abbattimenti, legati alla stagionalità dell'attività, ai lavori di straordinaria manutenzione a carico del concessionario, nonché all'estensione della superficie del manufatto destinato ad attività commerciale.

Sono escluse dall'applicazione di tale metodologia di calcolo, sebbene di proprietà dello Stato, le seguenti tipologie di opere inamovibili: cabine, manufatti adibiti a deposito sedie e ombrelloni, servizi igienici, campi sportivi, piscine, terrazzi e tutto ciò che non costituisce superficie sulla quale viene esercitata l'attività commerciale. In tutti questi casi trovano applicazione i canoni tabellari. In sostanza, la superficie computata ai fini dell'applicazione dei nuovi canoni è solo ed esclusivamente quella in cui si svolge l'attività commerciale. La chiarezza acquisita in ordine a tale concetto di pertinenza ha consentito di superare e definire le problematiche inerenti la loro esatta individuazione.

Tale modifica normativa è destinata a produrre effetti soprattutto nel futuro quando, alla scadenza delle concessioni, le opere di tale natura verranno incamerate nella proprietà dello Stato.

La stessa ha riguardato esclusivamente la sopradescritta tipologia di beni e costituisce un passaggio innovativo di determinazione del canone che viene rapportato ad un valore di mercato, in relazione alla tipologia dell'attività cui il bene demaniale viene destinato e alla redditività che da esso trae il concessionario.

I canoni predeterminati in misura tabellare, infatti, più che costituire un corrispettivo a fronte del godimento del bene, presentano caratteristiche che possono avvicinarli ai tributi, o alle tasse, o ad altre indistinte ipotesi di prestazioni patrimoniali imposte, similamente a quanto previsto per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche e in tal senso è l'orientamento della dottrina prevalente.

La nuova disciplina, inoltre, 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).

Un discorso a sé stante merita la questione relativa al carattere oneroso o meno della permanenza su aree demaniali marittime, anche oltre la stagione balneare, di strutture precarie e amovibili o di facile rimozione.

In proposito l'art. 03, comma 4, della legge 494/1993 dispone che la quantificazione dei canoni relativi alle concessioni demaniali marittime deve essere effettuata con riferimento all'intero anno se la struttura precaria e amovibile viene mantenuta per l'intero arco temporale annuale (e quindi oltre la stagione balneare). Viceversa, detta quantificazione sarà limitata alla durata del periodo balneare, qualora le suddette strutture siano rimosse al termine di tale stagione.

Sul punto, si è più volte espressa la Giurisprudenza, che ha assunto un orientamento univoco e consolidato, pervenendo alla seguente conclusione.

Qualora la struttura precaria e amovibile permanga, secondo quanto previsto nella concessione, esclusivamente per il periodo della stagione estiva, il canone, anche in presenza di concessione di durata annuale o pluriennale, va richiesto solo con riferimento al periodo stagionale, in quanto successivamente la struttura dovrà essere rimossa.

Nell'ipotesi in cui, viceversa, la concessione preveda che la struttura amovibile permanga tutto l'anno, a prescindere dall'effettivo esercizio dell'attività, il canone dovrà essere determinato con riferimento all'intero anno. (Cfr. sentenza della Corte di Cassazione Penale Sez. III n. 13957 del 20 aprile 2007).

Inoltre, la Suprema Corte, in più occasioni, ha ritenuto si configuri il reato di abusiva occupazione nelle ipotesi in cui, sussistendo una concessione che preveda la rimozione dei manufatti amovibili allo spirare della stagione balneare, gli stessi non siano rimossi dopo il predetto periodo.

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

L'art. 8 della legge 494/1993 recita: "*a decorrere dal 1990, gli indennizzi dovuti per tutte 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”.

Dal 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 sostanzia nella realizzazione sui beni demaniali marittimi di opere che configurino abusi edilizi 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 unitari pubblicati dall'OMI dell'Agenzia del Territorio.

Ovviamente la richiesta dell'indennizzo non esaurisce la contestuale attività sanzionatoria connessa allo sgombero e al ripristino dello stato dei luoghi.

ATTIVITA' DI VIGILANZA E CONTROLLO E PROCEDURE DI RISCOSSIONE

Nell'esercizio dei propri poteri e compiti di vigilanza e di controllo, l'Agenzia si muove pianificando annualmente le relative attività con riferimento a tutti i beni immobili di proprietà dello Stato, e quindi anche relativamente ai beni appartenenti al demanio marittimo, secondo priorità dettate da esigenze che si manifestano di volta in volta e dagli obiettivi assegnati dal Ministero Vigilante.

In questi ultimi anni l'attenzione si è concentrata in particolare sul demanio marittimo e, in tal senso, sono state date direttive e indicazioni ai singoli uffici periferici. Di conseguenza, questi ultimi hanno elaborato dei piani specifici, concordati sia con le Capitanerie di Porto, sia, ove è stato possibile stabilire una collaborazione, con gli Enti gestori. Nel solo biennio 2007/2008 sono stati effettuati, ai sensi del D.P.R. 367/1998, circa 1500 sopralluoghi, che hanno permesso di accertare anche utilizzi privi di titolo, ma soprattutto acquisire una maggiore conoscenza dello stato dei luoghi, dell'effettivo utilizzo dei beni e verificare la regolarità dei pagamenti dei canoni o indennizzi dovuti allo Stato.

Infatti, come sopra rappresentato, tutti i proventi derivanti dall'utilizzo dei beni demaniali marittimi (canoni e indennizzi) affluiscono all'Erario sul capitolo 2612 delle entrate del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Spetta all'Ente gestore determinare, all'atto del rilascio della concessione, l'ammontare del canone da corrispondere annualmente e indicare nell'atto stesso le modalità di versamento, che avvengono attraverso il Modello F24, il cui pagamento può essere effettuato presso gli uffici postali e gli istituti di credito, trasmettendone copia attestante l'avvenuto pagamento all'Ente gestore. Allo stesso Ente spetta stabilire l'entità e il calcolo degli indennizzi e richiederne il pagamento.

Il citato modello F24 riporta due codici tributo: **842T** che identifica i canoni derivanti da tutte le concessioni rilasciate sul demanio marittimo e **137 T** che identifica gli indennizzi a fronte di occupazioni senza titolo.

Nei casi di mancato pagamento, l'Ente gestore, sulla base delle intese convenute, dovrebbe darne informativa all'Agenzia del Demanio, ai fini dell'attivazione della procedura di riscossione coattiva del credito ai sensi dell'art. 1, comma 274 della legge 311/2004. Parimenti l'Ente concedente sarebbe tenuto, in via collaborativa, a inviare periodicamente alle competenti Filiali dell'Agenzia del Demanio la documentazione relativa alle concessioni rilasciate e ai connessi pagamenti effettuati.

È proprio questa la fase in cui l'Agenzia del Demanio è chiamata ad esplicitare le sue funzioni in ordine alla attività di vigilanza sulla riscossione dei proventi (canoni e indennizzi) derivanti dalla gestione dei beni del demanio marittimo. Tale attività comprende, in particolare:

- la verifica della corretta adozione delle nuove tariffe, sulla base delle quali calcolare l'ammontare dei canoni concessori,
- il controllo della riscossione dei canoni derivanti dall'utilizzo dei beni,
- l'esercizio, di concerto con le altre Amministrazioni competenti, dell'attività di vigilanza attraverso ispezioni programmate e concordate con l'Ente gestore.

È di tutta evidenza che l'attuazione di una efficace attività di vigilanza implica la collaborazione e il riscontro di tutti i soggetti interessati. Ciò nonostante nessuna norma disciplina il raccordo tra le varie Amministrazioni coinvolte, prevedendo procedure e specifici obblighi comportamentali. Pertanto, l'intera attività è rimessa alla volontaria e leale collaborazione tra i soggetti interessati, che sono chiamati in tale contesto a fornire dati ed elementi necessari e a dar luogo ad un flusso di informazioni costante e continuativo. Collaborazione che stenta ad affermarsi e comunque non si registra in modo uniforme su tutto il territorio nazionale. L'assenza di norme vincolanti, oltre a comportare indubbie difficoltà, non consente di avere un quadro preciso e aggiornato della situazione, sia sotto il profilo del numero delle concessioni rilasciate, sia sotto il profilo dei pagamenti effettuati.

Nelle more di uno specifico intervento normativo, un accordo in Conferenza Stato-Regioni che stabilisca procedure e compiti sarebbe non solo auspicabile, ma determinante, come del resto evidenziato dalla Corte dei Conti nell'indagine condotta proprio sulla riscossione dei canoni sul demanio marittimo.

Né esiste un sistema informativo condiviso dove affluiscono in modo uniforme, sistematico e permanente tutte le informazioni e i dati afferenti alle concessioni, alle riscossioni e all'utilizzo dei beni del demanio marittimo.

Invero, sussiste presso il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti il Sistema Informativo del Demanio Marittimo (S.I.D.). Tale sistema fu avviato nel 1993 con la finalità di consentire una efficace gestione dei beni del demanio marittimo attraverso la puntuale identificazione e conoscenza del loro reale stato d'uso disponendo, per l'intero territorio nazionale, di una cartografia aggiornata e revisionata. L'implementazione e lo sviluppo del Sistema è rimasto di competenza dello Stato, ma, collocandosi in un quadro di funzioni gestionali affidate prevalentemente a soggetti diversi, ha risentito, a partire dal 2001, delle difficoltà derivanti dalla frammentazione delle competenze, ai fini dell'implementazione, del costante aggiornamento e dell'afflusso dei dati.

Tale stato di cose non solo pregiudica una corretta attività di vigilanza, ma è anche alla base dell'inevitabile approssimazione dei dati disponibili in ordine alla verifica della riscossione e non contribuisce certo a fare chiarezza con riguardo al dato previsionale di entrata.

Ciò detto, comunque, nello specifico e in estrema sintesi, l'Agenzia ha esercitato l'attività di vigilanza sulle riscossioni emanando, anche d'intesa con il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, molteplici circolari e direttive finalizzate a fornire ai propri uffici e agli Enti gestori criteri e modalità operative uniformi e univoche. Ha stabilito, seppure con le difficoltà segnalate, rapporti di collaborazione con i Comuni interessati. Ha infine svolto un'intensa attività istruttoria connessa al recupero coattivo di indennizzi e canoni non pagati e ha adottato provvedimenti a tutela della proprietà statale.

IMPATTO ECONOMICO DELLE NUOVE DISPOSIZIONI NORMATIVE

A distanza di due anni dall'entrata in vigore delle nuove disposizioni introdotte dalla legge finanziaria 2007, il quadro economico e gestionale va progressivamente definendosi, di pari passo con l'applicazione della normativa da parte degli Enti gestori su tutto il territorio nazionale e con l'avvenuta soluzione delle problematiche insorte in sede di attuazione della norma medesima. D'altronde, un intervento normativo quale è quello in esame, per la sua attuazione e per il pieno dispiegamento dei propri effetti, necessita di un congruo arco temporale, tanto più che l'attuazione della nuova disciplina richiede l'attività coordinata e permanente, la collaborazione e il riscontro da parte di tutti i soggetti interessati (concedente, concessionario, Agenzia del Demanio, Ministero delle Infrastrutture e Trasporti).

Ciò nonostante dall'esame delle entrate che affluiscono sul capitolo 2612 è stato possibile ricostruire la seguente situazione in termini di gettito complessivo riferito esclusivamente ai canoni, con esclusione degli indennizzi.

	Anno 2005	Anno 2006	Anno 2007	Anno 2008
	€	€	€	€
Gettito Annuo codice tributo 842T	52.486.278,28	65.785.125,12	87.023.000,00	103.468.790,83
Incrementi rispetto all'anno precedente		25,00%	32,00%	19,00%

Dal dato riportato emerge un aumento consistente del gettito che è passato dai 65.785.125,12 euro del 2006 ai 103.468.790,83 euro del 2008. Il dato è riferito a tutte le tipologie di concessioni demaniali marittime, non solo dunque a quelle turistico – ricreative, ma anche a quelle

rilasciate per attività di pesca e cantieristica. Non è possibile disaggregare il dato complessivo in relazione alle singole categorie di concessione, in quanto il codice tributo 842T, che identifica i canoni versati, si riferisce a tutte le tipologie di concessioni. È intento dell'Agenzia richiedere all'Agenzia delle Entrate l'istituzione di uno specifico codice tributo per gli introiti riferiti alle concessioni rilasciate per finalità di pesca e cantieristica in modo da avere una rappresentazione chiara della realtà.

Tuttavia, risulta che queste ultime rappresentino in termini numerici una percentuale marginale, il cui apporto, rispetto al gettito complessivo, appare di scarso rilievo, in considerazione del fatto che le norme di settore che le disciplinano sono estremamente agevolative.

L'incremento del gettito, dunque, evidenzia una graduale tendenza alla piena applicazione della nuova disciplina, infatti la tardiva e, in alcuni casi, mancata attuazione della stessa costituisce una delle ragioni del disallineamento del gettito rispetto ai dati previsionali.

Ai fini di una più chiara illustrazione, si ritiene utile far seguire al gettito complessivo una esemplificazione dell'impatto prodotto dai criteri di calcolo di cui alla legge Finanziaria 2007 sulle singole tipologie di concessioni turistico-ricreative, raffrontando la situazione in essere fino alla data del 31.12.2006 con quella venutasi a delineare successivamente.

APPLICAZIONE LEGGE FINANZIARIA 2007

Esempio A): Concessione demaniale comprensiva di manufatto costituente pertinenza demaniale marittima adibito a ristorante (riguarda n. 900 concessioni circa)

TIPOLOGIA	SUPERFICIE (mq)	CANONE UNITARIO 2007 (€/mq annuo)		CANONE TOTALE ANNUO
Arenile	2000	Tabellare	1,14	€ 2.283
Cabine	100	Tabellare	1,90	€ 190
Deposito/ Magazzino/ Servizi igienici	100	Tabellare	3,25	€ 325
Ristorante	200	OMI *	141,375 **	€ 28.275
				€ 31.073

Per la stessa tipologia di concessione fino al 31.12.2006 (in vigenza della previgente norma) era corrisposto un canone annuo di € 2.789.

APPLICAZIONE LEGGE FINANZIARIA 2007

Esempio B): Concessione demaniale con manufatto non costituente pertinenza demaniale marittima adibito a ristorante (la quasi totalità delle concessioni esistenti)

TIPOLOGIA	SUPERFICIE (mq)	CANONE UNITARIO 2007 (€/mq annuo)		CANONE TOTALE ANNUO
Arenile	2000	Tabellare	1,14	€ 2.283
Cabine	100	Tabellare	1,90	€ 190
Deposito/ Magazzino/ Servizi igienici	100	Tabellare	3,25	€ 325
Ristorante	200	Tabellare	3,25	€ 650
				€ 3.448

La stessa tipologia di concessione corrispondeva al 31.12.2006 un canone annuo di € 2.282.

Gli esempi forniti evidenziano, relativamente alle concessioni soggette all'applicazione dei criteri di calcolo tabellari (esempio B), incrementi di modesto significato conseguenti esclusivamente alla soppressione della categoria "C".

Per quanto, viceversa, riguarda le concessioni soggette all'applicazione parziale o totale del canone di mercato (esempio A), l'incremento si presenta di maggiore rilievo ma comunque inferiore rispetto ai canoni di mercato per analoghe attività riscontrabili nelle zone di riferimento. Ciò proprio in considerazione del fatto che i valori applicati scontano cospicui abbattimenti, di cui si è fatto cenno in precedenza, connessi alla stagionalità dell'attività, ai lavori di straordinaria manutenzione a carico del concessionario, nonché all'estensione della superficie del manufatto destinato ad attività commerciale.

CONTENZIOSO

Negli anni 2007 e 2008 i ricorsi che hanno riguardato il demanio marittimo nella sua interezza ammontano complessivamente a n. 680 circa, di cui n. 310 in sede giurisdizionale e n. 370 in sede amministrativa (ricorsi gerarchici) riguardanti prevalentemente le regioni Calabria, Puglia e Lazio.

Si tratta di un dato che può ritenersi “fisiologico” se raffrontato all’elevato numero di utilizzi (alle 28.000 concessioni turistico-ricreative, infatti vanno sommate le occupazioni senza titolo, nonché altre tipologie di utilizzi) e alla situazione riguardante le altre categorie di beni immobili statali.

Se si analizza detto dato, si constata che il numero di ricorsi attiene per il 80 % circa alle richieste di indennizzi per occupazioni senza titolo o abusive e solo il 20% circa è riferibile al calcolo dei canoni conseguenti alle nuove disposizioni.

L’incremento dei ricorsi per occupazione “abusiva” non riflette le novità introdotte dalla legge Finanziaria 2007, bensì consegue all’intensificarsi dell’attività di vigilanza condotta congiuntamente dall’Agenzia del Demanio e dagli Enti gestori, che ha portato all’individuazione di occupazioni non regolari, non riferite esclusivamente all’attività turistico ricreativa, ma a svariate molteplici casistiche.

L’utilizzo senza titolo ovvero abusivo si concretizza, nella stragrande maggioranza dei casi, nella mera occupazione dei beni e in taluni casi anche nella realizzazione di opere prive di titolo abilitativo demaniale o edilizio e, quindi, suscettibile di sanzione anche dal punto di vista penale. All’individuazione di tali irregolarità hanno fatto seguito, oltre a provvedimenti di tutela, le richieste di indennizzi stabiliti nella misura annua del 200% dei parametri tabellari, in caso di mera occupazione, ovvero commisurati ai valori di mercati in caso di realizzazione di opere.

Nei ricorsi afferenti le mere occupazioni si eccelsce prevalentemente l’intervenuta prescrizione delle somme richieste, che necessariamente ricoprono un arco temporale molto esteso, datando gli utilizzi irregolari nel tempo. Laddove si è in presenza di realizzazione di opere senza titolo abilitativo si controverte, invece, sulla qualificazione abusiva dell’opera realizzata, oppure sulle modalità di calcolo degli indennizzi.

Trattasi in buona parte di contestazioni che non si connettono agli effetti delle nuove disposizioni normative.

Per ciò che concerne, invece, i ricorsi contro la quantificazione dei canoni posti a base della concessione per attività turistico ricreative e determinato secondo le nuove disposizioni normative (costituenti il 20% circa del totale del contenzioso) le censure attengono essenzialmente alla decorrenza dell'adeguamento dei canoni agli indici ISTAT nel frattempo maturati. Tale genere di eccezione ha riguardato prevalentemente le concessioni rilasciate dai Comuni di Viareggio e Pietrasanta (LU).

La questione è stata esaminata e risolta dall'Avvocatura Generale dello Stato che, con parere n. 35670 del 17.03.2008, ha indicato nel 1998 l'anno a partire dal quale far decorrere la rivalutazione dei canoni sulla base degli indici ISTAT. A tal riguardo, si richiama anche la risoluzione n. 7-00019 adottata dalla VI Commissione Finanze della Camera dei Deputati che impegna al Governo ad uniformarsi al parere reso dall'Organo Legale.

Da quanto precede, non è dato concludere che sussista un nesso inscindibile tra le novella della Finanziaria 2007 e il contenzioso riguardante l'utilizzazione del demanio marittimo per finalità turistico-ricreative.

ALLEGATI

CONFRONTO TRA LE MISURE TABELLARI DELLA FINANZIARIA 2007 E DEL D.L. 400/1993

Comma 251, Art. 1 L. F. 2007

Canoni tabellari

Categoria A: aree, pertinenze e specchi acquei, o parti di essi, concessi per utilizzazioni ad uso pubblico **ad alta valenza turistica**

- Area scoperta: € **1,86** al metro quadro
- Area occupata con impianti di facile rimozione: € **3,10** al metro quadro;
- Area occupata con impianti di difficile rimozione: € **4,13** al metro quadro.

Categoria B: aree, pertinenze e specchi acquei, o parti di essi, concessi per utilizzazioni ad uso pubblico **a normale valenza turistica**

- Area scoperta: € **0,93** al metro quadro;
- Area occupata con impianti di facile rimozione: € **1,55** al metro quadro;
- Area occupata con impianti di difficile rimozione: € **2,65** al metro quadro

Art. 03 D.L. 400/1993 conv con mod. e int. dalla L. 494/1993

Canoni tabellari

Categoria A: aree, pertinenze e specchi acquei, o parti di essi, concessi per utilizzazioni ad uso pubblico **ad alta valenza turistica:**

- Area scoperta: lire 3.600 (€ **1,86**) al metro quadro;
- Area occupata con impianti di facile rimozione: lire 6.000 (€ **3,10**) al metro quadro;
- Area occupata con impianti di difficile rimozione: lire 8.000 (€ **4,13**) al metro quadro;

Categoria B: aree, pertinenze e specchi acquei, o parti di essi, concessi per utilizzazioni ad uso pubblico **a normale valenza turistica:**

- Area scoperta: lire 1.800 (€ **0,93**) al metro quadro
- Area occupata con impianti di facile rimozione: lire 3.000 (€ **1,55**) al metro quadro;
- Area occupata con impianti di difficile rimozione: lire 4.000 (€ **2,07**) al metro quadro;

Categoria C: aree, pertinenze e specchi acquei, o parti di essi, concessi per utilizzazioni ad uso pubblico **a bassa valenza turistica:**

- Area scoperta: lire 1.400 (€ **0,72**) al metro quadro;
- Area occupata con impianti di facile rimozione: lire 2.000 (€ **1,03**) al metro quadro;
- Area occupata con impianti di difficile rimozione: lire 2.000 (€ **1,03**) al metro quadro;

Entrate derivanti dalla riscossione dei canoni per concessioni demaniali marittime				
	Anno 2005	Anno 2006	Anno 2007	Anno 2008
Gettito Annuo codice tributo 842T	€ 52.486.278,28	€ 65.785.125,12	€ 87.023.000,00	€ 103.468.790,83
Incrementi rispetto all'anno precedente		25,00%	32,00%	19,00%

APPLICAZIONE FINANZIARIA 2007 – Tabella categoria “B”

Esempio : stabilimento balneare con manufatto costituente pertinenza demaniale marittima adibito a ristorante

TIPOLOGIA	SUPERFICIE (mq)	CANONE UNITARIO 2007 (€/mq annuo)		CANONE TOTALE ANNUO
Arenile	2000	Tabellare	1,14	€ 2.283
Cabine	100	Tabellare	1,90	€ 190
Deposito/ Magazzino/ Servizi igienici	100	Tabellare	3,25	€ 325
Ristorante	200	OMI *	141,38	€ 28.275
				€ 31.073

SITUAZIONE CANONI AL 31.12.2006 – Tabella categoria “C”

Esempio : stabilimento balneare con manufatto costituente pertinenza demaniale marittima adibito a ristorante

TIPOLOGIA	SUPERFICIE (mq)	CANONE UNITARIO 2006 (€/mq annuo)		CANONE TOTALE ANNUO
Arenile	2000	Tabellare	0,89	€ 1.775
Cabine	100	Tabellare	1,27	€ 127
Deposito/ Magazzino/ Servizi igienici	100	Tabellare	1,27	€ 127
Ristorante	200	Tabellare	3,80	€ 761
				€ 2.789

Dalle tabelle si evince che dal confronto, a parità di superficie, l'incremento sensibile è dovuto al canone determinato per la pertinenza, mentre l'attività di balneazione ha canoni modesti e non ha subito incrementi, ad eccezione del canone tabellare per la difficile rimozione che, al comma 251 della Legge Finanziaria 2007 è stato indicato pari a 2,65 €/mq in luogo di 2,065 €/mq.



APPLICAZIONE FINANZIARIA 2007 – Tabella categoria “B”**Esempio : stabilimento balneare con manufatto costituente pertinenza demaniale****marittima adibita a ristorante****STRUTTURA STRETTAMENTE CONNESSA ALL'ATTIVITA' BALNEARE**

TIPOLOGIA	SUPERFICIE (mq)	CANONE UNITARIO 2007 (€/mq annuo)		CANONE TOTALE ANNUO
Arenile	2000	Tabellare	1,14	€ 2.283
Cabine	100	Tabellare	1,90	€ 190
Deposito/ Magazzino/ Servizi igienici	100	Tabellare	3,25	€ 325
Ristorante	200	OMI *	141,375 **	€ 28.275
				€ 31.073

** Media dei canoni OMI (€/mq x mese) x 6.5
Valori riferiti al 2° semestre 2007
Comune di Roma – Zona Ostia Ponente

* OMI : Osservatorio Mercato Immobiliare – Banca dati delle quotazioni immobiliari.



SITUAZIONE CANONI AL 31.12.2006 – Tabella categoria “C”**Esempio : stabilimento balneare con manufatto costituente pertinenza demaniale****marittima adibito a ristorante****STRUTTURA STRETTAMENTE CONNESSA ALL'ATTIVITA' BALNEARE**

TIPOLOGIA	SUPERFICIE (mq)	CANONE UNITARIO 2006 (€/mq annuo)		CANONE TOTALE ANNUO
Arenile	2000	Tabellare	0,89	€ 1.775
Cabine	100	Tabellare	1,27	€ 127
Deposito/ Magazzino/ Servizi igienici	100	Tabellare	1,27	€ 127
Ristorante	200	Tabellare	3,80	€ 761
				€ 2.789



APPLICAZIONE FINANZIARIA 2007 – Tabella categoria “B”

Esempio : concessione demaniale comprensiva di manufatto non costituente pertinenza demaniale marittima adibito a ristorante

TIPOLOGIA	SUPERFICIE (mq)	CANONE UNITARIO 2007 (€/mq annuo)		CANONE TOTALE ANNUO
Arenile	2000	Tabellare	1,14	€ 2.283
Cabine	100	Tabellare	1,90	€ 190
Deposito/ Magazzino/ Servizi igienici	100	Tabellare	3,25	€ 325
Ristorante	200	Tabellare	3,25	€ 650
				€ 3.448

SITUAZIONE CANONI AL 31.12.2006 – Tabella categoria “C”

Esempio : concessione demaniale comprensiva di manufatto non costituente pertinenza demaniale marittima adibito a ristorante

TIPOLOGIA	SUPERFICIE (mq)	CANONE UNITARIO 2006 (€/mq annuo)		CANONE TOTALE ANNUO
Arenile	2000	Tabellare	0,89	€ 1.775
Cabine	100	Tabellare	1,27	€ 127
Deposito/ Magazzino/ Servizi igienici	100	Tabellare	1,27	€ 127
Ristorante	200	Tabellare	1,27	€ 254
				€ 2.282

Dalle tabelle si evince che dal confronto, a parità di superficie, i canoni tabellari dovuti per l'attività di balneazione non hanno subito incrementi sostanziali. La Legge Finanziaria 2007 ha previsto l'abolizione della tabella “C” che classificava le aree a bassa valenza turistica.



APPLICAZIONE FINANZIARIA 2007 – Tabella categoria “B”**Esempio : concessione demaniale comprensiva di manufatto non costituente pertinenza demaniale marittima adibito a ristorante****STRUTTURA STRETTAMENTE CONNESSA ALL'ATTIVITA' BALNEARE**

TIPOLOGIA	SUPERFICIE (mq)	CANONE UNITARIO 2007 (€/mq annuo)		CANONE TOTALE ANNUO
Arenile	2000	Tabellare	1,14	€ 2.283
Cabine	100	Tabellare	1,90	€ 190
Deposito/ Magazzino/ Servizi igienici	100	Tabellare	3,25	€ 325
Ristorante	200	Tabellare	3,25	€ 650
				€ 3.448



SITUAZIONE CANONI AL 31.12.2006 – Tabella categoria “C”

Esempio : concessione demaniale comprensiva di manufatto non costituente pertinenza demaniale marittima adibito a ristorante



STRUTTURA STRETTAMENTE CONNESSA ALL'ATTIVITA' BALNEARE



TIPOLOGIA	SUPERFICIE (mq)	CANONE UNITARIO 2006 (€/mq annuo)		CANONE TOTALE ANNUO
Arenile	2000	Tabellare	0,89	€ 1.775
Cabine	100	Tabellare	1,27	€ 127
Deposito/ Magazzino/ Servizi igienici	100	Tabellare	1,27	€ 127
Ristorante	200	Tabellare	1,27	€ 254
				€ 2.282

