

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 103 del 01 febbraio 2011

Legge 27 dicembre 2006, n. 296. Concessioni demaniali marittime a finalità turistico-ricreativa di durata superiore a sei anni e non superiore a venti anni. 126/CR del 16 novembre 2010. Modifiche ed integrazioni all'allegato S/3 della legge regionale 4 novembre 2002, n. 33.

[Demanio e patrimonio]

(La parte di testo racchiusa fra parentesi quadre, che si riporta per completezza di informazione, non compare nel Bur cartaceo, ndr) [

Note per la trasparenza:

Si approva la modifica e l'integrazione dei requisiti previsti per il rilascio di concessioni su aree demaniali marittime a finalità turistico-ricreativa di durata da sette a venti anni, oppure per l'adeguamento delle concessioni esistenti a fronte di investimenti e di lavori. Viene introdotto il principio della proporzionalità del valore economico dell'investimento rispetto al canone demaniale annualmente corrisposto dai concessionari.

L'Assessore Marino Finozzi, riferisce quanto segue.

La Legge regionale n. 33 del 4 novembre 2002 "Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo", agli articoli 45 e seguenti e agli allegati S/1, S/2 e S/3, detta norme in materia di demanio marittimo a finalità turistico-ricreativa; in particolare all'articolo 54, comma 2, sono disciplinate le concessioni demaniali aventi una durata di sei anni.

L'articolo 4-bis del Decreto Legge 5 ottobre 1993, n. 300, come modificato dalla legge 27 dicembre 2006, n. 296, "Legge finanziaria 2007", all'articolo 1, comma 253, prevede che le concessioni demaniali marittime ad uso turistico-ricreativo possano avere durata superiore a sei anni, comunque non superiore a venti anni, in ragione dell'entità e della rilevanza economica delle opere da realizzare e sulla base dei piani di utilizzazione delle aree del demanio marittimo predisposti dalle regioni.

Al fine di armonizzare le disposizioni del Testo unico delle leggi regionali in materia del turismo con le suddette norme e di conferirvi una maggiore aderenza alle realtà economiche e sociali da disciplinare, la Giunta regionale, con propria deliberazione n. 2389 del 4 agosto 2009, ha modificato gli allegati S/2 e S/3 della legge regionale n. 33/2002.

Con la suddetta deliberazione è stata introdotta nell'allegato S/3 la tabella e) ter, che ha legato la possibilità di allungare i periodi delle nuove concessioni, o di variare nello stesso senso il contenuto delle concessioni già in essere, portandole da sette anni ad un massimo di venti, qualora siano fatte oggetto d'investimenti a partire dall'importo minimo di Euro 200.000,00; in tal modo si è inteso incentivare i concessionari a valorizzare le aree in concessione realizzando opere onerose sul piano finanziario, prevedendo una durata della concessione sufficiente ad ammortizzare economicamente l'investimento.

Il dispositivo introdotto dalla deliberazione in discorso prevedeva una scala di importi crescenti in relazione al crescere degli anni di durata della concessione, con un'opportuna graduazione anno per anno.

Avendo fissato detti importi a livello sostanzialmente molto elevato, tale scala non era diversificata in riferimento alla eterogeneità delle numerose concessioni di demanio marittimo a finalità turistico-ricreativa in essere nella regione, per cui mancava l'obiettivo di premiare lo sforzo d'investimento dei concessionari che sull'area occupata gestiscono attività di minori dimensioni economiche, precludendo loro, in pratica, la possibilità di allungare la durata delle rispettive concessioni.

In effetti, il litorale del Veneto si caratterizza per l'estrema eterogeneità delle concessioni e dei canoni applicati, con una prevalenza, in termini numerici, di concessioni di modeste dimensioni, medio-piccole o piccolissime, in relazione alla superficie ed all'importo del canone, la cui valorizzazione dipende non certo dalla dimensione fisica, ma dalle attività in esse svolte (chioschi, bar, attività di svago, ecc.).

Con il presente provvedimento si propone, quindi, di dare riscontro alla pressante esigenza, intervenuta dopo l'adozione della deliberazione n. 2389/2009, di apportare una perequazione nella possibilità di prolungare la durata massima delle concessioni

demaniali adottando un nuovo sistema di analogia applicazione pratica, che gradui anno per anno i valori d'investimento minimi in relazione all'effettivo importo annuale di canone pagato dal concessionario, mediante la tabella riportata nell'**allegato A**) della presente deliberazione.

In particolare si ritiene di mantenere, così come previsto dal dettato legislativo nazionale, il principio della durata della concessione in relazione alla rilevanza economica dell'investimento, introducendo il nuovo criterio che tale valore è commisurato al canone annuo della concessione corrisposto; tale valore si ritiene sia espresso sia dalla superficie interessata, sia dal tipo di opere che vi insistono.

I suddetti presupposti di rilevanza economica appaiono infatti adatti a fungere da riferimento per gli adeguamenti nella durata delle concessioni, poiché sono utilizzati come criteri per il calcolo del canone demaniale anche nel D.L. n. 400/1993 e rispondono alla ratio del legislatore che, all'interno della legge 27 dicembre 2006, n. 296, si esprime nei termini di "entità e rilevanza economica delle opere da realizzare".

Il criterio adottato individua quindi un "parametro moltiplicatore" riferito a ciascuno degli anni di prolungamento della concessione demaniale che applicato al canone annuale per la concessione determina il volume di investimento che il concessionario dovrà sostenere per veder riconosciuto tale prolungamento. Al fine di non utilizzare cifre assolute si è ritenuto di considerare una sorta di "alveo" con l'indicazione, per ciascun anno, di due parametri moltiplicatori che consentono di considerare le prevedibili oscillazioni nel volume di spesa degli investimenti.

La tabella riportata all'**allegato A**) quindi, che sostituisce la tabella e) ter dell'Allegato S/3 introdotta dalla deliberazione n. 2389 del 4 agosto 2009, riporta nella terza colonna da sinistra i parametri moltiplicatori per ciascun anno di prolungamento della concessione fino al ventesimo anno di durata massima della concessione, a seguito dell'esecuzione da parte del concessionario di investimenti che migliorano e adeguano i servizi della concessione stessa.

La tabella in parola è poi completata da due altre colonne che rappresentano, in termine figurativo, gli "argini" minimo e massimo di investimenti per ciascun anno:

- i valori soglia della seconda colonna da sinistra riportano i valori minimi al di sotto dei quali le somme di investimento sono da ritenersi inadeguate ed insufficienti a garantire apprezzabili investimenti in termini di servizi e qualità dell'offerta al turista;
- i valori soglia della quarta colonna da sinistra riportano invece i valori massimi al di sopra dei quali l'investimento appare spropositato rispetto agli ordinari volumi di investimento richiesti per le concessioni di grandi dimensioni, e, ragionevolmente, non sostenibili in un piano di ammortamento economico di venti anni.

Vanno tra l'altro rilevati due aspetti che chiariscono ulteriormente il metodo di calcolo proposto con il presente provvedimento:

- a. la progressività degli incrementi dei "parametri moltiplicatori" degli investimenti proposti nella terza colonna da sinistra della tabella, in relazione agli anni di durata della concessione, è la stessa che deriva dai valori approvati nella tabella e) ter della deliberazione n. 2389 del 4 agosto 2009;
- b. i valori di soglia massimi riportati nella quarta colonna da sinistra sono gli stessi della tabella e) ter della deliberazione n. 2389 del 4 agosto 2009.

I comuni chiamati a dare attuazione a questi criteri in sede di rilascio o di modifica delle concessioni, determinano, pertanto, la durata delle stesse avendo a disposizione un sistema abbastanza semplice e chiaro, legato a valori facilmente determinabili sulla base dei parametri moltiplicatori della tabella di cui all'allegato A), ed applicabile alla maggioranza delle concessioni demaniali presenti nel litorale veneto.

Il criterio dei parametri moltiplicatori del canone incontra però due limiti inderogabili di investimento nella seconda e quarta colonna da sinistra. Infatti per rispettare il requisito di legge dell'entità economica dell'investimento, nella seconda colonna da sinistra sono fissati i limiti inferiori inderogabili di ogni investimento tramite un valore di soglia minima; i valori soglia qui indicati per le concessioni con i canoni minori hanno la funzione di evitare valori di investimento non sostanziali e inadeguati rispetto al fine di garantire apprezzabili investimenti che tutelino l'interesse pubblico alla riqualificazione dell'offerta turistica sul demanio marittimo.

Nel caso l'investimento calcolato tramite i moltiplicatori del canone annuo risulti inferiore al corrispondente valore di soglia minimo, il concessionario deve sostenere il costo corrispondente al suddetto valore di soglia.

Per rispettare il requisito di legge dell'entità e rilevanza economica dell'investimento, nella quarta colonna da sinistra sono fissati i limiti superiori inderogabili di ogni investimento tramite valori di soglia massima: i valori soglia qui indicati per le concessioni con i canoni maggiori hanno la funzione di escludere importi di finanziamento così elevati da potersi considerare antieconomici per i concessionari interessati.

Nel caso, quindi, l'investimento calcolato tramite i moltiplicatori del canone annuo sia superiore al corrispondente valore di soglia massimo, il concessionario deve sostenere il costo corrispondente al suddetto valore di soglia. Nel caso particolare di concessioni con durata di vent'anni è fatta salva la possibilità per il concessionario di investire importi superiori alla soglia di € 2.520.000 con propria scelta discrezionale e autonoma.

Infine si ritiene opportuno integrare l'allegato S/3 alla lettera e) bis della deliberazione n. 2389 del 4 agosto 2009 prevedendo che, fra le spese di investimento che concorrono al prolungamento della durata della concessione i concessionari, si possano ricomprendere nella misura massima del 40% del valore complessivo dell'investimento, anche le spese per operazioni attuate da enti pubblici, o a controllo pubblico, per la difesa della linea di costa ed il ripascimento delle spiagge soggette ad erosione marina nel territorio comunale sede della concessione, fatta esclusione per le operazioni ordinarie di manutenzione delle spiagge a carico dei concessionari.

Ciò in quanto i costi sostenuti dalla Regione e dagli Enti Locali per mantenere la consistenza della linea di costa soggetta a fenomeni erosivi e per proteggere quindi anche gli arenili oggetto di concessioni, sono direttamente connessi con lo svolgimento dell'attività imprenditoriale del concessionario.

Il concessionario, infatti, è fortemente interessato a interventi straordinari di mantenimento del bene concesso in uso anche con investimenti di salvaguardia e ripristino delle condizioni di fruibilità del bene, qualora questo sia soggetto a erosione, mareggiate, stravolgimenti dovuti ad eventi meteorologici.

Inoltre lo stesso concessionario, in diverse situazioni, interviene finanziariamente per sostenere iniziative di pubblica utilità previste dal Comune per valorizzare le spiagge, migliorare la fruibilità delle aree demaniali ed elevare la qualità e il livello dei servizi balneari offerti al turista.

Si tratta in sostanza di una forma particolare di collaborazione tra soggetti pubblici e privati al fine di raggiungere obiettivi comuni di salvaguardia e sviluppo delle superfici demaniali marittime a finalità turistico-ricreativa, partecipando con il proprio sostegno finanziario alla protezione e mantenimento degli arenili, nonché alla valorizzazione turistica delle spiagge, in conformità al principio di sussidiarietà orizzontale.

Si ritiene che le modalità attuative di tale collaborazione tra soggetti pubblici e privati possano essere definite in sede di accordi di cui all'articolo 11 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni ed integrazioni.

Ai sensi dell'articolo 94 della Legge regionale 4 novembre 2002, n. 33, gli allegati di cui al Titolo II della legge, tra i quali è compreso il citato allegato S/3, possono essere modificati con deliberazione della Giunta regionale, sentita la competente Commissione consiliare.

La Giunta regionale ha inviato alla Commissione Consiliare competente la delibera CR n. 126 del 16 novembre 2010, contenente il presente testo come proposta di deliberazione, al fine di acquisire il prescritto parere ai sensi dell'articolo 94 della legge regionale n. 33 del 4 novembre 2002.

In data 15 dicembre 2010, la sesta Commissione Consiliare ha espresso all'unanimità il parere favorevole sulla delibera CR n. 126 del 16 novembre 2010, con modifiche recepite nel dispositivo del presente provvedimento, come risulta dalla nota del Presidente del Consiglio regionale prot. n. 21787 del 21 dicembre 2010.

Si propone pertanto di integrare l'allegato S/3 nella sezione e) bis della Legge regionale n. 33 del 4 novembre 2002, inserendo nel testo gli elementi di novità che sono stati introdotti con il presente provvedimento, in particolare per quanto concerne la quota, non superiore al 40% del volume di investimento, di contributi finanziari per operazioni attuate da enti pubblici o a controllo pubblico per la difesa della linea di costa ed il ripascimento delle spiagge soggette ad erosione marina nel territorio comunale sede della concessione, fatta esclusione per le operazioni ordinarie di manutenzione delle spiagge a carico dei concessionari.

Si propone di notificare il presente provvedimento al presidente del Consiglio regionale e di pubblicarlo sul BUR.

Si propone infine di notificare il presente provvedimento anche ai Comuni costieri del Veneto, sedi di concessioni demaniali marittime a finalità turistico - ricreativa, nonché alla filiale del Veneto dell'Agenzia del Demanio.

Il relatore conclude la propria relazione e propone all'approvazione della Giunta regionale il seguente provvedimento.

LA GIUNTA REGIONALE

UDITO il relatore incaricato dell'istruzione dell'argomento in questione ai sensi dell'articolo 33, comma 2, dello Statuto, il quale dà atto che la struttura competente ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica, in ordine alla compatibilità con

la vigente legislazione regionale e statale;

VISTA la legge regionale n. 33 del 4 novembre 2002 "Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo";

VISTA la Legge 27 dicembre 2006, n. 296, "Legge finanziaria 2007", art. 1, comma 253;

VISTA la delibera n. 2389 del 4 agosto 2009 di modifica degli allegati S/2 e S/3 della legge regionale 33/2002;

VISTA la delibera CR n. 126 del 16 novembre 2010 ed il relativo parere favorevole con modifiche espresso dalla sesta Commissione consiliare nella seduta del 15 dicembre 2010;]

delibera

1. di stabilire che la determinazione dell'entità e del valore dell'investimento per il rilascio di nuove concessioni di durata superiore ai sei anni e non superiore ai venti anni o per la variazione del contenuto della concessione in corso di validità comportante una durata superiore a sei anni fino ad un massimo di venti anni, ai sensi della legge 27 dicembre 2006, n. 296, articolo 1, comma 253 è operata sulla scorta di un parametro moltiplicatore del canone annuale di concessione riferito a ciascuno degli anni di prolungamento della concessione demaniale;
2. di prevedere che i "parametri moltiplicatori" che graduano per ciascuno degli anni di prolungamento della concessione, i volumi d'investimento in relazione all'importo annuale di canone dovuto dal concessionario, sono quelli riportati nell'**allegato A**) alla presente deliberazione che ne costituisce parte integrante e sostanziale;
3. di sostituire integralmente la tabella e) ter dell'allegato S/3 della Legge regionale n. 33/2002, approvata con la deliberazione n. 2389 del 4 agosto 2009, con la tabella di cui all'**allegato A**) al presente provvedimento, stabilendo che la medesima ha efficacia a decorrere dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione;
4. di integrare il testo della lettera e) bis dell'allegato S/3 della Legge regionale n. 33/2002, di cui alla deliberazione n. 2389 del 4 agosto 2009 stabilendo che concorrono a determinare il valore dell'investimento per il prolungamento della durata della concessione anche le spese per interventi straordinari di difesa della linea di costa e di ripascimento delle spiagge realizzate dagli enti pubblici, nella misura massima del 40% del valore complessivo dell'investimento;
5. di disporre, conseguentemente, la modifica dell'allegato S/3 nella sezione e) bis della Legge regionale 4 novembre 2002, n. 33, sostituendo il periodo che va dalle parole «Il comune esegue» fino a «destinata ad attrezzature e beni mobili» con il seguente:
 - ◆ «Il comune esegue gli adempimenti procedurali di cui alle lettere a) e c) del presente allegato tramite procedure comparative nel rispetto della Direttiva 2006/123/CE e, in relazione all'importo dell'investimento, comprensivo di eventuali oneri di urbanizzazione o di altra natura, purché realmente sostenuti e non recuperabili dai concessionari, determina la durata della concessione in anni, in base agli importi previsti dalla tabella e) ter contenuta nel presente allegato.
 - ◆ Gli investimenti da realizzare consistono in interventi edilizi disciplinati dagli articoli 10 e 22 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. Una quota non superiore al 20% dell'importo complessivo dell'investimento può essere altresì destinata ad attrezzature e beni mobili.
 - ◆ Un'altra quota d'investimento non superiore al 40% può essere destinata a contributi finanziari per operazioni attuate da enti pubblici o a controllo pubblico, previste da apposite convenzioni con i concessionari, nel territorio comunale sede della concessione per la difesa della linea di costa ed il ripascimento delle spiagge soggette ad erosione marina, nonché per interventi infrastrutturali di pubblica utilità previsti dal Comune per la valorizzazione delle aree demaniali. Sono comunque escluse le operazioni ordinarie di manutenzione delle spiagge a carico dei concessionari»;
6. di prevedere che rimane invariato quant'altro stabilito dalla deliberazione n. 2389 del 4 agosto 2009 nel rispetto della Direttiva 2006/123/CE;
7. di notificare il presente provvedimento ai Comuni costieri, nel cui ambito territoriale sussistono delle concessioni demaniali marittime a finalità turistico - ricreativa, nonché all'Agenzia del Demanio, filiale del Veneto.