Il Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti

di concerto con

il Ministro dell'Economia e delle Finanze

Visto l'articolo 17, comma 3, della legge 23 agosto 1988, n. 400;

Visto il regio decreto 30 marzo 1942, n. 327, recante approvazione del testo definitivo del Codice della navigazione;

Visto il decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 400, recante "*Disposizioni per la determinazione dei canoni relativi a concessioni demaniali marittime*", convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 494;

Visti, in particolare, i commi 1 e 2 dell'articolo 03 del decreto-legge n. 400 del 1993, concernenti le misure dei canoni annui dovuti per le concessioni rilasciate o rinnovate con finalità turistico-ricreative di aree, pertinenze demaniali marittime e specchi acquei per i quali si applicano le disposizioni relative alle utilizzazioni del demanio marittimo;

Visto, inoltre, l'articolo 04 del decreto-legge n. 400 del 1993, che prevede che i canoni annui relativi alle concessioni demaniali marittime sono aggiornati annualmente, con decreto del Ministro della marina mercantile, sulla base della media degli indici determinati dall'ISTAT per i prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati e per i corrispondenti valori per il mercato all'ingrosso;

Visto il decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, recante conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, e in particolare l'articolo 89, comma 1, che conferisce alle regioni e agli enti locali funzioni relative alle concessioni di spiagge lacuali, superfici e pertinenze dei laghi, alle concessioni di pertinenze idrauliche e di aree fluviali, nonché alla determinazione dei canoni di concessione e all'introito dei relativi proventi;

Vista la legge 21 novembre 2000, n. 342, recate "*Misure in materia fiscale*", e, in particolare, la sezione II del capo I, concernente la rivalutazione dei beni delle imprese;

Visto il decreto-legge 14 agosto 2020, n. 104, recante "*Misure urgenti per il sostegno e il rilancio dell'economia*", convertito, con modificazioni, dalla legge 13 ottobre 2020, n. 126, e, in particolare, l'articolo 110, concernente la rivalutazione generale dei beni d'impresa e delle partecipazioni 2020;

Vista la legge 5 agosto 2022, n. 118, recante "*Legge annuale per il mercato e la concorrenza 2021*";

Visto, in particolare, il comma 9 dell'articolo 4 della legge n. 118 del 2022, che prevede che in caso di rilascio della concessione a favore di un nuovo concessionario, il concessionario uscente ha diritto al riconoscimento di un indennizzo a carico del concessionario subentrante pari al valore degli investimenti effettuati e non ancora ammortizzati al termine della concessione, ivi compresi gli investimenti effettuati in conseguenza di eventi calamitosi debitamente dichiarati dalle autorità competenti ovvero in conseguenza di sopravvenuti obblighi di legge, al netto di ogni misura di aiuto o sovvenzione pubblica eventualmente percepita e non rimborsata, nonché pari a quanto necessario per garantire al concessionario uscente un'equa remunerazione sugli investimenti effettuati negli ultimi cinque anni, stabilita sulla base di criteri previsti con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze;

Visto, inoltre, il comma 11 dell'articolo 4 della legge n. 118 del 2022, che prevede che con il decreto di cui al comma 9 si provvede, altresì, all'aggiornamento dell'entità degli importi unitari previsti dall'articolo 03, comma 1, lettera b), del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 400, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 494, nonché dei canoni per le concessioni lacuali e fluviali per finalità turistico-ricreative e sportive;

Il Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti

di concerto con

il Ministro dell'Economia e delle Finanze

Visto il decreto-legge 16 settembre 2024, n. 131, recante "*Disposizioni urgenti per l'attuazione di obblighi derivanti da atti dell'Unione europea e da procedure di infrazione e pre-infrazione pendenti nei confronti dello Stato italiano*", convertito, con modificazioni, dalla legge 14 novembre 2024, n. 166;

Visto il decreto del Presidente della Repubblica 15 febbraio 1952, n. 328, recante approvazione del Regolamento per l'esecuzione del Codice della navigazione (Navigazione marittima);

Visto il decreto del Ministro dei trasporti e della navigazione 5 agosto 1998, n. 342, concernente il "*Regolamento recante norme per la determinazione dei canoni relativi a concessioni demaniali marittime per finalità turistico-ricreative*";

Visto il decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 28 dicembre 2022, n. 202, concernente regolamento recante disciplina per il rilascio di concessioni di aree e banchine;

Ritenuto necessario che, al fine di stabilire i criteri per la determinazione dell'equa remunerazione da garantire al concessionario sugli investimenti effettuati negli ultimi cinque anni, siano contestualmente chiariti i criteri per la determinazione dell'indennizzo sulla base degli investimenti effettuati e non ammortizzati ai sensi dell'articolo 4, comma 9, della legge n. 118 del 2022;

Ritenuto opportuno, ai fini dell'individuazione dei criteri di determinazione dell'indennizzo e dell'equa remunerazione, considerare nella loro interezza gli investimenti effettuati dal concessionario uscente su beni ed opere che formeranno oggetto della concessione, anche al fine di prevenire situazioni di ingiustificato vantaggio economico in favore dei concessionari subentranti;

Ritenuto congruo, nell'individuazione dei criteri di determinazione dell'indennizzo e dell'equa remunerazione, e in ossequio al principio di non duplicazione dei parametri di riferimento sui quali sono calcolati, distinguere rispettivamente gli investimenti effettuati sui beni materiali non ammortizzati dalla valorizzazione degli investimenti immateriali destinati ad incrementare il valore commerciale dell'area affidata in concessione;

Ritenuto, inoltre, opportuno, ai soli fini del calcolo dell'indennizzo di cui all'articolo 4, comma 9 della legge n. 118 del 2022, e con esclusione, pertanto di ogni effetto fiscale, rivalutare il valore contabile delle immobilizzazioni sulla base dei criteri di cui alle disposizioni della sezione II del capo I della legge 21 novembre 2000, n. 342, in quanto compatibili, al fine di addivenire ad stima dell'effettivo valore economico residuo dei beni che costituiscono parte integrante ed essenziale della concessione e che saranno trasferiti al concessionario subentrante;

Considerata l'opportunità di emanare disposizioni in analogia con quelle sulla determinazione dell'indennizzo per i concessionari uscenti in ambito portuale di cui al decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 28 dicembre 2022, n. 202, che prevedono la possibilità per l'ente concedente di promuovere la conclusione di accordi tra il concessionario uscente e il concessionario subentrante per la cessione dei beni non considerati per la determinazione dell'indennizzo, al fine di garantire la continuità del servizio offerto alla collettività, anche mediante l'inserimento di apposite previsioni nei bandi di gara;

Considerata, inoltre, la necessità di procedere all'aggiornamento dell'entità degli importi unitari dei canoni previsti dall'articolo 03, comma 1, lettera b), del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 400, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 494, in attuazione di quanto previsto dall'articolo 4, comma 11, della legge n. 118 del 2022;

Il Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti

di concerto con

il Ministro dell'Economia e delle Finanze

Udito il parere del Consiglio di Stato, espresso nella sezione consultiva degli atti normativi nell'adunanza del …;

Vista la comunicazione al Presidente del Consiglio dei ministri, inviata a norma dell'articolo 17, comma 3, della legge n. 400 del 1988, effettuata con nota ….;

ADOTTA

il seguente regolamento:

ART. 1

(Finalità e ambito di applicazione)

1. Il presente decreto determina, ai sensi dell'articolo 4, comma 9, della legge 5 agosto 2022, n. 118, i criteri per la determinazione dell'indennizzo dovuto al concessionario uscente in caso di rilascio della concessione a favore di un nuovo concessionario subentrante, calcolati sulla base:

a) del valore degli investimenti effettuati e non ancora ammortizzati al termine della concessione, determinato ai sensi dell'articolo 3;

b) dell'equa remunerazione sugli investimenti effettuati negli ultimi cinque anni, determinata ai sensi dell'articolo 4.

2. Il presente decreto determina, altresì, ai sensi dell'articolo 4, comma 11, della legge 5 agosto 2022, n. 118, i criteri per l'aggiornamento dell'entità degli importi unitari dei canoni previsti dall'articolo 03, comma 1, lettera b), del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 400, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 494.

3. Le disposizioni del presente decreto non si applicano alle concessioni per la realizzazione e il mantenimento di strutture dedicate alla nautica da diporto di cui all'articolo 2 del decreto del Presidente della Repubblica 2 dicembre 1997, n. 509, né agli usi del demanio marittimo, lacuale e fluviale relativi allo svolgimento delle attività di cui all'articolo 7, comma 1, lettera b), del decreto legislativo 28 febbraio 2021, n. 36, qualora dette attività sportive siano svolte da federazioni sportive, discipline sportive associate, enti di promozione sportiva, anche paralimpici, associazioni e società sportive dilettantistiche costituite ai sensi dell'articolo 2, comma 1, del medesimo decreto legislativo n. 36 del 2021 e iscritte nel Registro nazionale delle attività sportive dilettantistiche di cui al decreto legislativo 28 febbraio 2021, n. 39, che perseguono esclusivamente finalità sociali, ricreative e di promozione del benessere psicofisico, e a condizione che detti usi del demanio marittimo, lacuale e fluviale possano essere considerati come attività non economiche in base al diritto dell'Unione europea.

ART. 2

(Criteri di selezione degli investimenti da considerare ai fini dell'indennizzo e dell'equa remunerazione)

1. Ai fini di cui all'articolo 1, comma 1, sono considerati rilevanti ai fini della determinazione dell'indennizzo gli investimenti che rispettano cumulativamente i seguenti criteri:

a) investimenti strumentali alla concessione, da trasferire ai nuovi concessionari come parte integrante ed essenziale della concessione al fine di garantire la continuità nella fornitura del servizio;
b) investimenti effettuati su opere conformi al titolo concessorio e agli strumenti urbanistici vigenti, rispetto alle quali non sia stato emesso ordine di demolizione ai sensi degli articoli 49 e 54 del codice della navigazione.

2. Fermo restando il rispetto dei criteri di cui al comma 1, la determinazione dell'indennizzo ai sensi dell'articolo 3 è parametrata sui seguenti investimenti:
a) investimenti su beni non amovibili realizzati per l'esercizio della concessione demaniale, autorizzati dall'autorità concedente;
b) investimenti per la realizzazione o l'acquisto di opere di difficile rimozione inerenti a beni non amovibili strumentali alla concessione;
c) investimenti per l'acquisto di beni amovibili necessari per la fornitura del servizio.

3. Sono considerati ai fini del comma 2 gli investimenti effettuati in conseguenza di eventi calamitosi debitamente dichiarati dalle autorità competenti ovvero in conseguenza di sopravvenuti obblighi di legge.
4. La determinazione dell'equa remunerazione ai sensi dell'articolo 4 è parametrata sugli investimenti in beni immateriali, effettuati nei cinque anni antecedenti la data di avvio della procedura di affidamento, funzionali all'acquisto di servizi strumentali all'accrescimento del valore commerciale dell'area affidata in concessione.

ART. 3

(Criteri di determinazione del valore degli investimenti effettuati e non ancora ammortizzati)

1. L'indennizzo da riconoscere al concessionario uscente ai sensi dell'articolo 1, comma 1, lettera a) rispetto agli investimenti effettuati e non ancora ammortizzati è determinato in relazione al valore nominale delle immobilizzazioni materiali relative agli investimenti di cui all'articolo 2, comma 2, iscritte nell'ultimo bilancio disponibile, al netto dell'ammortamento previsto alla data di cessazione della concessione.
2. Dal valore di cui al comma 1 sono detratti gli importi erogati a titolo di aiuto o sovvenzione pubblica percepiti e non rimborsati.
3. Ai soli fini di cui al presente articolo, nell'ultimo bilancio disponibile il valore di cui al comma 1 può essere rivalutato secondo i criteri di cui all'articolo 11 della legge 21 novembre 2000, n. 342, in quanto applicabili. I valori iscritti in bilancio e in inventario a seguito della rivalutazione non possono in nessun caso superare i valori effettivamente attribuibili ai beni con riguardo alla loro consistenza, alla loro capacità produttiva, all'effettiva possibilità di economica utilizzazione nell'impresa, nonché ai valori correnti e alle quotazioni rilevate in mercati regolamentati italiani o esteri.
4. In caso di redazione del bilancio in forma abbreviata o in altre forme semplificate, il concessionario uscente attesta il valore residuo degli investimenti di cui al comma 1, previa rivalutazione del medesimo nel rispetto dei criteri di cui al comma 3, in quanto applicabili, con la perizia di cui all'articolo 5, comma 3.

ART. 4

(Equa remunerazione sugli investimenti effettuati)

1. Il valore dell'equa remunerazione di cui all'articolo 1, comma 1, lettera b), è determinato in relazione agli investimenti di cui all'articolo 2, comma 4, iscritti nei bilanci dei cinque anni antecedenti quello di avvio della procedura di affidamento di cui all'articolo 4, comma 1, della legge 5 agosto 2022, n. 118.
2. Il valore di cui al comma 1 è attestato con la perizia di cui all'articolo 5, comma 3, sulle base delle "Linee guida per la stima del valore delle imprese concessionarie demaniali marittime, lacuali e fluviali a uso turistico ricreativo" di cui alla norma UNI 11729:2018.

ART. 5
(*Procedimento per la determinazione dell'indennizzo*)

1. Ai fini della determinazione del valore dell'indennizzo da porre a base di gara ai sensi dell'articolo 4, comma 4, lettera b), della legge 5 agosto 2022, n. 118, entro il termine di novanta giorni antecedente la pubblicazione del bando di gara, l'ente concedente comunica al concessionario uscente la richiesta di fornire entro i successivi quarantacinque giorni l'elenco degli investimenti di cui all'articolo 2, comma 2 che costituiscono parte integrante ed essenziale della concessione, nonché i dati e le informazioni di cui agli articoli 3 e 4 necessari ai fini della perizia da acquisire ai sensi del comma 3 del presente articolo.
2. L'ente concedente può procedere a verifiche documentali ed istruttorie, anche mediante ispezioni in loco, al fine di accertare l'elenco degli investimenti che costituiscono parte integrante ed essenziale della concessione.
3. Sugli investimenti individuati ai sensi dei commi 1 e 2 l'ente concedente acquisisce la perizia di cui all'articolo 4, comma 9, secondo periodo, della legge 5 agosto 2022, n. 118.

ART. 6
(*Termini e modalità di corresponsione dell'indennizzo*)

1. Il pagamento dell'indennizzo di cui all'articolo 1, comma 1, è corrisposto al concessionario uscente in misura non inferiore al venti per cento all'atto dell'aggiudicazione della concessione demaniale e, per la restante parte, non oltre il termine di sei mesi dall'aggiudicazione medesima.
2. Il pagamento dell'indennizzo di cui all'articolo 1, comma 1, da corrispondere al concessionario uscente, è garantito dal concessionario subentrante mediante la cauzione di cui all'articolo 17 del regolamento per l'esecuzione del codice della navigazione di cui al decreto del Presidente della Repubblica 15 febbraio 1952, n. 328.
3. L'importo di cui all'articolo 4, comma 6, lettera a), della legge n. 118 del 2022 affluisce all'entrata del bilancio dello Stato.

ART. 7
(Accordo per la cessione dei beni utilizzati nella gestione dell'area affidata in concessione)

1. Il concessionario uscente può disporre dei beni materiali e immateriali utilizzati nella gestione dell'area affidata in concessione, che non costituiscono parte integrante ed essenziale della concessione medesima, anche mediante accordo con il concessionario subentrante, sentita l'autorità competente. L'autorità competente promuove la conclusione di accordi tra il concessionario uscente e il concessionario subentrante al fine di garantire la continuità operativa nella gestione dell'area, anche

mediante l'inserimento di apposite previsioni nel bando di gara di cui all'articolo 4, comma 4, della legge n. 118 del 2022, senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica.
2. Ai fini di cui al comma 1, il bando di gara prevede che, entro il termine di cui all'articolo 5, comma 1, il concessionario uscente comunichi, altresì, l'elenco dei beni materiali e immateriali utilizzati nella gestione dell'area affidata in concessione, che non costituiscono parte integrante ed essenziale della concessione medesima, indicandone il relativo valore complessivo di cessione. Il valore di cui al primo periodo è accertato con la perizia di cui all'articolo 5, comma 3.

ART. 8
(Canoni)

1. A decorrere dal 1° aprile 2025, gli importi dei canoni di cui all'articolo 03, comma 1, lettera b), del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 400, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 494, sono sostituiti dagli importi di cui all'allegato al presente decreto.
2. Gli importi di cui al comma 1 sono rivalutati, ai sensi dell'articolo 04 del decreto-legge n. 400 del 1993, a decorrere dall'anno 1999.

Il presente decreto è trasmesso agli organi di controllo ed è pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica.

Roma,

IL MINISTRO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI

IL MINISTRO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE

Il Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti

di concerto con

il Ministro dell'Economia e delle Finanze

ALLEGATO

	Importi unitari dei canoni di cui all'articolo 03, comma 1, lettera b), per le concessioni rilasciate o rinnovate con finalità turistico-ricreative di aree, pertinenze demaniali marittime e specchi acquei	
Tipologia concessoria	**Categoria "A"**	**Categoria "B"**
1.1) area scoperta	€ 2,05	€ 1,03
1.2) aree e specchi acquei occupati con impianti di facile rimozione	€ 3,42	€ 1,71
1.3) aree e specchi acquei occupati con impianti di difficile rimozione	€ 4,55	€ 2,92
1.4) mare territoriale per specchi acquei o delimitati da opere che riguardano i porti così come definite dall'articolo 5 del testo unico di cui al regio decreto 2 aprile 1885, n. 3095, e comunque entro 100 metri dalla costa	€ 0,80	
1.5) specchi acquei compresi tra 100 e 300 metri dalla costa	€ 0,58	
1.6) specchi acquei oltre 300 metri dalla costa	€ 0,46	
1.7) specchi acquei utilizzati per il posizionamento di campi boa per l'ancoraggio delle navi al di fuori degli specchi acquei di cui al numero 1.3)	€ 0,24	