



Confimprese Demaniali Italia
(Denominazione Istituzione/Ente/Associazione)

Recapiti: (mail)confimpresedemaniali@libero.it fidsalento@pec.it

+39 338 777 3644

Proposte e suggerimenti relativi all'adozione del decreto interministeriale attuativo dell'articolo 4, commi 9 e 11, della legge n. 118 del 2022

<p>1. Criteri per la determinazione dell'indennizzo a carico del concessionario subentrante relativo agli investimenti effettuati e non ancora ammortizzati al termine della concessione.</p>	<p>a) Si suggerisce di considerare che gli investimenti effettuati e non ancora ammortizzati siano riferiti a tutti quei beni del complesso aziendale che mantengono una residua possibilità di utilizzo e che quindi hanno ancora una vita economica residua utile (principio contabile OIC16).</p> <p>b) Si suggerisce che la rivalutazione sia facoltativa e che operi in deroga alle disposizioni di cui all'articolo 2426 Cod. civ. (criteri di valutazione) e di ogni altra disposizione di legge vigente in materia di bilancio, così come era previsto nel disposto della legge 21.11.2000 n.342.</p> <p>c) Si suggerisce che la rivalutazione dispieghi solo effetti civilistici escludendo qualsiasi effetto fiscale (piena neutralità fiscale della rivalutazione)</p> <p>d) Si suggerisce di indicare per i soggetti che non sono tenuti obbligatoriamente a redigere il bilancio di esercizio, che i beni oggetto della rivalutazione siano iscritti in apposita situazione patrimoniale predisposta e asseverata da professionista abilitato ODCEC alla data di rilevazione del risultato di esercizio</p> <p>e) si suggerisce di specificare che si richiede il "Bilancio abbreviato, altre forme semplificate o situazione patrimoniale asseverata per i casi in cui non è prevista per legge la redazione del bilancio", poiché non tutte le aziende balneari sono obbligate a redigere il bilancio né ordinario né semplificato, in quanto le molte ditte individuali balneari e le società di persone, com'è noto, sono tenute alla semplice dichiarazione dei redditi.</p>
<p>2. Criteri per la determinazione quanto necessario per garantire al concessionario uscente un'equa remunerazione sugli investimenti effettuati negli ultimi cinque anni.</p>	<p>a) Si suggerisce di assumere come base di calcolo il valore storico iniziale degli investimenti iscritti nell'ultimo bilancio disponibile, o, per i soggetti che non sono tenuti all'obbligo di redazione del bilancio, in apposita situazione patrimoniale redatta e asseverata da professionista iscritto ODCEC, e così per i cinque anni antecedenti quello di avvio della procedura di affidamento di cui alla Legge 5 agosto 2022, n.118, relativi a tutte le immobilizzazioni materiali e immateriali, ottenuto per differenza di valore, al lordo dei relativi ammortamenti</p>

	<p>b) Si suggerisce di applicare ai singoli valori determinati quali differenza degli investimenti lordi anno per anno dei cinque anni antecedenti quello di avvio della procedura di cui all'articolo 4, comma 1, della legge 5 agosto, n.118, il tasso percentuale del costo medio ponderato del capitale (in dottrina WACC) per la durata in anni dell'investimento e non un tasso privo di rischio quale il rendimento di un titolo di stato; in particolare, il tasso BTP, il costo medio ponderato del capitale investito WACC (Weighted Average Cost Of Capital) e un rendimento di settore, in quanto queste sono le tre componenti del tasso equo di remunerazione degli investimenti.</p>
<p>3. Aggiornamento dell'entità degli importi unitari previsti dall'articolo 03, comma 1, lettera b), del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 400.</p>	<p>Si suggerisce che, in mancanza di una riforma organica dei criteri di determinazione dei canoni demaniali, possa essere recepita la disposizione contenuta nella legge 166 (aumento del 10%) Inoltre, si propone di spostare la data di pagamento del canone demaniale marittimo dal 15 settembre al 30 gennaio di ogni anno e di abolire la norma che richiede il deposito cauzionale ex art.17 Cod.Nav., in quanto richiesto a settembre e dopo aver provveduto al pagamento del canone demaniale dell'anno in corso. Da ultimo, si fa presente che, consapevoli della limitata possibilità del Decreto del MIT di incidere su altre disposizioni normative, sarebbe oltremodo opportuno che si prenda in considerazione la possibilità di riformare la materia, anche attraverso la redazione di un Testo Unico, che preveda, tra le altre cose:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) il rilascio di un titolo demaniale unico, comprensivo anche del titolo edilizio TUD ; b) l'abrogazione dell'art. 49 Cod. Nav., con conseguente indennizzo in favore del concessionario titolare di strutture non facilmente amovibili; c) il bando volto alla selezione del concessionario deve avere ad oggetto, oltre all'area demaniale, il titolo edilizio, le strutture e le attrezzature del concessionario uscente.

Cordialità, Mauro Della Valle

Pres. Confimprese Demaniali Italia