

Atto Camera

Risoluzione in commissione 7-00004

presentato da

DE MARIA Andrea

testo di

Mercoledì 15 maggio 2013, seduta n. 16

La VI Commissione,

premessi che:

l'articolo 1, comma 251, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 (legge finanziaria 2007), modificando parzialmente la precedente normativa, ha introdotto nuove disposizioni in ordine ai criteri di calcolo dei canoni annui per le concessioni demaniali marittime con finalità turistico-ricreative;

l'attuazione della predetta disposizione ha determinato l'insorgere di talune problematiche connesse, tra l'altro, all'esatta individuazione delle cosiddette pertinenze commerciali, ai sensi dell'articolo 1, comma 251, lettera *b*), numero 2.1), della citata legge n. 296;

i criteri introdotti dalla legge finanziaria per l'anno 2007 prevedono, infatti, l'applicazione dei valori medi indicati dall'Osservatorio del mercato immobiliare (OMI) dell'Agenzia del territorio per la zona di riferimento, commisurati alla superficie complessiva, abbattuta per scaglioni, delle pertinenze demaniali marittime, qualora, adibite ad attività commerciali, terziario-direzionali o di produzione di beni e di servizi;

secondo la disposizione di legge succitata, il canone deve essere determinato «moltiplicando la superficie complessiva del manufatto per la media dei valori mensili unitari minimi e massimi indicati dall'Osservatorio del mercato immobiliare per la zona di riferimento. L'importo ottenuto è moltiplicato per un coefficiente pari a 6,5»;

l'applicazione di tale norma nella realtà del litorale italiano ha creato numerosi contenziosi, differenze di trattamento a parità di analoghi utilizzi e di capacità reddituali, e una situazione di incertezza nel 3 per cento degli operatori del settore;

in particolare sono circa 250 le imprese familiari di balneari, concessionari di beni dello Stato, che versano in una situazione drammatica per gli aumenti assolutamente insostenibili che hanno causato l'avvio di un complesso contenzioso giudiziario in tutta Italia, perché gli importi richiesti dallo Stato sono comprensibilmente considerati fuori da ogni logica di mercato;

l'articolo 1, comma 251, lettera *b*), numero 2.1), della legge n. 296 del 2006, risulta di difficile interpretazione tanto che i comuni l'hanno applicato in modo difforme e, dall'altro canto, esso dà luogo ad una sperequazione tra i canoni demaniali dei manufatti con destinazione commerciale costituiti da opere di facile rimozione e quelli dei manufatti costituiti da opere realizzate in strutture pertinenziali, pur con analoghe potenzialità reddituali;

ciò deriva in particolare dal fatto che:

per alcune aree del territorio nazionale l'Osservatorio del mercato immobiliare non ha stabilito valori immobiliari;

sono frequenti i casi in cui l'Osservatorio del mercato immobiliare indica valori relativi a tipologie di realtà commerciali ben distinte da quelle presenti negli impianti balneari; spesso si fa, infatti riferimento a negozi di dimensioni ordinarie situati nelle varie località e nei loro centri storici, difficilmente confrontabili con le pertinenze commerciali realizzate sugli arenili;

i valori dell'Osservatorio del mercato immobiliare sono ben lontani da quelli considerati dalle borse immobiliari delle camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura che, al contrario dei primi, sono sensibilmente più bassi e molto più vicini alla realtà per fasce, dimensioni e tipologie di accertamento;

spesso i canoni demaniali determinati con la media dei valori dell'Osservatorio del mercato immobiliare provocano disparità tra località vicine o confinanti e si sono registrati casi di imprese che da 2.600 euro annui di canone hanno subito un incremento della tariffa che ha raggiunto i

77.000 euro;

i valori dell'Osservatorio del mercato immobiliare sono aggiornati dall'Agenzia del territorio con cadenza semestrale, e nonostante la legge preveda la conseguente continua variazione dei canoni di concessione relativi alle pertinenze con destinazione commerciale, i comuni applicano aumenti Istat sul primo calcolo di introito senza fare più riferimento ai valori dell'Osservatorio del mercato immobiliare attualmente in vigore in tutti i comuni;

la situazione, unita al già difficile andamento delle stagioni turistiche, sta mettendo in forte rischio l'intero comparto e le imprese in esso operanti, con gravi ripercussioni sulla stessa tenuta dei posti di lavoro, e causa il carico sempre più elevato di tassazione cui non corrisponde un soddisfacente andamento del settore,

impegna il Governo

a individuare opportune soluzioni che consentano di giungere alla revisione dell'imposizione a carico delle pertinenze destinate ad attività commerciali, terziario-direzionali e di produzione di beni e servizi, superando l'attuale riferimento ai coefficienti dell'Osservatorio del mercato immobiliare, azzerando il contenzioso scaturito dall'applicazione della richiamata normativa e valutando la possibilità di consentire alle imprese interessate di recuperare le somme già versate all'erario, eccedenti gli importi che saranno determinati in base ai nuovi criteri eventualmente adottati.

(7-00004) «De Maria, Velo, Bini, Sani, Manciuilli».