



*Ministero dei Trasporti
e della Navigazione*

DIPARTIMENTO NAVIG. MARITT. E INTERNA
Unità di Gestione delle infrastrutture
Per la navigazione ed il demanio marittimo

Roma, 15 APR. 1999

M DIREZIONI MARITTIME

LORO SEDI

Risposta al Foglio del

Div. Sez. N.

Divisione II *Sez.*
Prot. N. DEM2/A 1797 *Allegati*

A.2.16

OGGETTO: Legge 23 dicembre 1994, n. 724 concernente “Misure di razionalizzazione della finanza pubblica – Art. 32 – Beni patrimoniali e demaniali destinati ad **USO ABITATIVO**.”

CIRCOLARE N° 83

Serie I

Titolo: Demanio Marittimo

CAPITANERIE DI PORTO

LORO SEDI

e, per conoscenza:

PRESIDENTI DELLE REGIONI

LIGURIA – TOSCANA – LAZIO –
CAMPANIA – BASILICATA –
CALABRIA – PUGLIA – MOLISE –
ABRUZZO – MARCHE – VENETO –
EMILIA ROMAGNA –
FRIULI VENEZIA GIULIA

PRESIDENTE DELLA REGIONE

AUTONOMA DELLA SARDEGNA
CAGLIARI

COMANDO GENERALE DEL CORPO
DELLE CAPITANERIE DI PORTO

SEDE

AUTORITÀ PORTUALI

LORO SEDI

In relazione alla avvenuta promulgazione della legge di cui all’oggetto, questa Unità di Gestione ha ritenuto necessario sottoporre al parere del Consiglio di Stato l’applicabilità o meno della norma ai beni demaniali marittimi, con l’unita relazione (All.1).

Il Consiglio di Stato con il parere n. 1536/95 (All. 2) emesso sull'affare della Sezione seconda, ha concluso per la sua applicabilità parziale ai beni demaniali marittimi.

Considerata la rilevanza innovativa discendente dal citato parere, si ritiene necessario, ai fini del giusto ed uniforme procedimento, impartire le seguenti disposizioni concordate con il Ministero delle Finanze, che si è espresso in merito, per ultimo, con nota n. 71772/99 in data 1° aprile 1999.

1. CAMPO DI APPLICAZIONE ED ESCLUSIONE

1.1 L'articolo 32 della legge n. 724/94, secondo l'interpretazione del Consiglio di Stato, trova applicazione in presenza di concessioni di **pertinenze demaniali marittime**.

1.2 In presenza di concessioni attinenti, di contro, alla realizzazione di manufatti, sia pure di difficile rimozione, il canone dovrà essere calcolato ai sensi della legge 4 dicembre 1993, n. 494, di conversione, con modificazioni ed integrazioni, del decreto legge 4 ottobre 1993, n. 400, fintanto che – scaduta la concessione – il bene non sia stato o sia da considerarsi incamerato, assumendo quindi la qualificazione di “pertinenza”.

1.3 I coefficienti moltiplicatori previsti dall'articolo 32 non si applicano qualora il nucleo familiare del concessionario ovvero la società concessionaria abbiano conseguito nell'anno 1993 un reddito complessivo inferiore a lire quarantamiliardi, ovvero il concessionario sia un'associazione e fondazione con finalità culturali, sociali, sportive, assistenziali e religiose senza fini di lucro, ricomprese nell'apposito decreto in data 1° febbraio 1996 del Ministro delle Finanze (Pubblicato sulla G.U. n. 56 del 7 marzo 1996).

1.4 Potrà anche verificarsi l'ipotesi in cui, come precisato dal Consiglio di Stato, dovrà farsi luogo ad un calcolo differenziato del canone ove la concessione comprenda altri beni oltre alle pertinenze.

2. REDDITO DEL NUCLEO FAMILIARE

2.1 Il reddito complessivo cui far riferimento per l'applicazione dell'articolo 32, sarà desunto dalla sommatoria dei redditi conseguiti nell'anno 1993 da ciascuno dei componenti il nucleo familiare per come esso risulta dallo stato di famiglia. Allo scopo sarà quindi necessario richiedere ai concessionari lo stato di famiglia e la copia, che potrà essere attestata conforme all'originale da parte di codesti stessi Comandi, dei modelli previsti dalla vigente normativa in materia di dichiarazione dei redditi per l'anno 1993.

2.2 Nel caso in cui uno o più componenti il nucleo familiare siano esenti dalla dichiarazione dei redditi, occorrerà acquisire un'apposita dichiarazione, sottoscritta dal componente del nucleo familiare o da chi per esso esercita la potestà parentale o la tutela.

2.3 Nel caso in cui il concessionario non sia una persona fisica (p.e. locali utilizzati da una società per foresteria oppure locali utilizzati in via continuativa dal nucleo familiare dell'addetto alla guardiania) il reddito di riferimento sarà quello della società, sempre relativo al 1993.

3. INVITO AI CONCESSIONARI

3.1 I concessionari di pertinenze demaniali marittime ad uso abitativo dovranno essere invitati, con lettera raccomandata, a presentare entro 30 giorni a codesti Comandi il certificato "stato di famiglia" e i documenti "dichiarazione dei redditi" oppure dovranno documentare l'esistenza delle condizioni per usufruire dell'esenzione di cui al comma 3 dell'articolo 32, in base ai quali codeste Autorità Marittime periferiche calcoleranno la rivalutazione dei canoni, con l'avvertenza che, trascorso inutilmente tale termine, sarà applicato il coefficiente moltiplicatore 5.

3.2 Nell'invito sarà precisato che il canone potrà aumentare da 2 a 5 volte a seconda del reddito complessivo del nucleo familiare. Inoltre per consentire che il principio contenuto nel comma 5 dell'articolo 32 espleti i suoi effetti, l'invito conterrà anche l'avvertimento che il concessionario, entro due mesi dalla data di notifica dell'invito stesso, potrà chiedere la risoluzione del rapporto concessorio con la contestuale riconsegna del bene pertinenziale.

4. METODOLOGIA

4.1 Si deve premettere che il dettato normativo trova applicazione dal 1° gennaio 1995 e i coefficienti 2 o 5 andranno applicati sui canoni dovuti per l'anno 1994 che saranno assunti quale base.

4.2 Quanto precede ferma restando l'applicazione dell'articolo 10, comma 2 della legge 27 dicembre 1997, n. 449 che rende definitivi i canoni attinenti alle concessioni demaniali marittime aventi validità fino al 31 dicembre 1997.

4.3 L'applicazione del parametro 2 piuttosto che del parametro 5 dipende, come recita la norma, dall'appartenenza del concessionario ad un nucleo familiare il cui reddito complessivo, riferito all'anno d'imposta 1993, sia inferiore o superiore a lire ottantamila.

4.4 Una volta individuato il coefficiente, esso sarà applicato dal 1995, oltre che per le nuove concessioni, anche in presenza di concessioni quadriennali o comunque pluriennali in corso di validità.

4.5 Comunque, così come disposto dall'articolo 5, comma 6 del D.L. 2 ottobre 1995, n. 415, convertito con modificazioni, nella Legge 29 novembre 1995, n. 507, l'ammontare del canone non può essere superiore alla media dei prezzi praticati in regime di mercato per immobili aventi caratteristiche analoghe.

4.6 Ai fini di una eventuale contestazione dei canoni, l'utilista ha facoltà di presentare perizia giurata, redatta da tecnico abilitato ed iscritto all'albo, che

determini l'ammontare del canone annuo dovuto in base a tali prezzi, restando salva per l'Amministrazione Finanziaria statale la facoltà di valutare la correttezza del procedimento seguito dal perito, qualora il documento estimale risulti redatto in modo non chiaro e motivato.

- 4.7 Il canone così determinato sarà poi aggiornato, ogni anno, ai sensi dell'articolo 04 della citata legge n. 494 del 1993.
- 4.8 In considerazione della specialità della materia che è di competenza prevalente del Ministero delle Finanze che dà attuazione all'articolo 32 in discorso per tutti gli immobili demaniali non marittimi, si è convenuto con il citato Decreto sull'opportunità che siano gli Uffici del Territorio a procedere alla definizione del canone annuo da applicare dal 1° gennaio 1995.
- 4.9 A tale scopo, una volta che gli interessati siano stati invitati ed abbiano fornito gli elementi richiesti, i dati relativi – comprensivi del nome e del codice fiscale del concessionario e degli elementi distintivi della concessione demaniale marittima – saranno trasmessi ai competenti Uffici del Territorio i quali, sulla base delle direttive loro impartite dal Ministero delle Finanze, determineranno il canone annuo, tenendo conto del “tetto” di cui al precedente punto 4.5.
- 4.10 Tale determinazione sarà comunicata alle Autorità Marittime periferiche al fine dell'emissione dell'ordine d'introito.

5. INTEGRAZIONE DEI TITOLI IN CORSO DI VALIDITA'

- 5.1 Occorre procedere al rilascio di atti o licenze suppletivi attraverso i quali sarà modificata – con riferimento alla legge 724/94 e legge 507/95 – la parte dei provvedimenti concessori in corso di validità relativa alla misura del canone.
- 5.2 Nel titolo sarà fatta menzione del provvedimento con il quale l'Ufficio del Territorio ha individuato il canone annuo.
- 5.3 La rivalutazione dovrà essere effettuata per dodicesimi di anno nei casi in cui un titolo concessorio giungesse a scadenza – per esempio – al 31 marzo. In tal caso la rivalutazione sarà calcolata per il periodo gennaio / marzo.
- 5.4 I relativi ordini d'introito saranno emessi entro il più breve tempo possibile indicando il termine di 20 giorni per effettuare il versamento con l'avvertenza che oltre il suddetto termine saranno calcolati, direttamente dall'ufficio incaricato della riscossione, gli interessi legali, salva la facoltà dell'Amministrazione di instaurare la procedura per la decadenza della concessione.

6. INDENNIZZI

- 6.1 Si premette che l'articolo 32 della legge 724/94 non contempla esplicitamente l'ipotesi di occupazioni sine titulo ovvero di utilizzazione da

esso difforme, per cui dovrà trovare applicazione l'articolo 8 della legge n. 494/93.

6.2 La procedura sarà analoga a quella descritta al punto 4 che conduce alla individuazione del canone teorico che consentirà a codeste Autorità marittime di applicare il coefficiente 3 o 2 a seconda che l'utilizzazione sia senza titolo ovvero in difformità da esso, così come previsto dal citato articolo 8 della legge n. 494/93.

6.3 Successivamente, una volta determinato l'indennizzo da parte di codesti Comandi, sarà interessato l'Ufficio del Territorio nella cui specifica competenza rientra l'espletamento della procedura per la riscossione.

IL DIRIGENTE GENERALE
F.to CILIBERTI

per copia conforme all'originale
Capitano di Fregata (CP)
Giovambattista DOMINICI

5171698/A.2.16

Sul Supplemento Ordinario alla G.U. Serie generale n° 12 del 16 gennaio 1995 è stata pubblicata la L. 23.12.1994 n° 724 “Misure di razionalizzazione della finanza pubblica”

Legge 23.12.1994, n. 724
 concernente “Misure di razionalizzazione della finanza pubblica”

L’art. 32 della citata legge prevede, al comma 2, che a decorrere dal 1° gennaio 1995 i canoni annui per i beni patrimoniali e demaniali dello Stato destinati ad uso abitativo, concessi o locati a privati, debbano essere rivalutati rispetto a quelli dovuti per il 1994 in funzione di un coefficiente variabile da 2 a 5 a seconda del reddito complessivo del nucleo familiare.

Conseguentemente alla predetta previsione normativa sono pervenuti a questa Amministrazione numerosi quesiti, sia formalmente che per le vie brevi, con i quali gli organi periferici di questa Amministrazione chiedono chiarimenti in ordine al campo di applicazione della normativa stessa e cioè se tale disposizione debba trovare applicazione anche in presenza di concessioni demaniali marittime rilasciate per conduzione di strutture ad uso abitativo.

Determinazioni del Ministro
 del Questo Ministero esaminata la questione ritiene che la risposta non possa che essere negativa.

Vista la presente relazione, E’ pacifico, infatti, che i beni del demanio si autorizza il suo inoltro al marittimo, individuati puntualmente dal legislatore Consiglio di Stato per il (art. 822, 1° comma C.C. e 28 C.N.) sono parere.

tradizionalmente inseriti nel demanio naturale e necessario con riferimento a specifiche caratteristiche naturali che ricollegano tali beni agli usi pubblici del mare.

La destinazione al soddisfacimento degli usi pubblici del mare sia da parte di questa amministrazione cui sono affidati per il perseguimento dei propri fini istituzionali, sia da parte dell’intera collettività, sia, infine, da parte dei singoli soggetti, legittimati al loro uso in forza di un atto concessorio – si ricava agevolmente dal sistema che la presuppone, com’è dimostrato dall’art. 33, 1° comma c.n., ove si ammette l’ampliamento del demanio marittimo se aderente a necessità dei “pubblici usi” e dell’art. 35 per l’ipotesi inversa.

Gli usi pubblici di cui sopra non possono essere identificati con un qualsiasi uso pubblico, tant'è che la destinazione del demanio marittimo ad utilizzazioni diverse rispetto a quelle propriamente marittime ancorché pubbliche, è possibile soltanto attraverso uno specifico provvedimento del Ministro della Marina Mercantile (ora Ministro dei Trasporti e della Navigazione), di durata temporanea (art. 34 del c.n.).

Quanto precede appare vieppiù avvalorato dall'art. 36 del c.n. secondo il quale l'Amministrazione marittima può concedere l'occupazione e l'uso anche esclusivo dei beni demaniali e zone del mare territoriale, compatibilmente con le esigenze del pubblico uso.

Da quanto finora esposto risulta evidente, a parere di questa Amministrazione, che i beni demaniali marittimi nonché le pertinenze del demanio marittimo di cui all'art. 29 del c.n. non sono "destinati" in via originaria ad uso abitativo ancorché alcuni manufatti possano essere a tal fine "utilizzati" in regime concessorio come, per ultimo, precisato dall'art. 01 del decreto legge 5.10.1993, n. 400, convertito con modificazioni nella Legge 4.12.1993, n. 494.

Il citato art. 01, indica – oltre che nei servizi pubblici e nei servizi ed attività portuali e produttive – le finalità per le quali può essere assentita una concessione demaniale marittima citando, tra quelle residuali, la conduzione di strutture ad uso abitativo e ciò sempre compatibilmente con le esigenze di altre utilizzazioni di maggiore riconosciuto uso pubblico.

In tutto quanto precede si riafferma la peculiarità dei beni demaniali marittimi rispetto alla previsione di carattere generale concernente l'amministrazione dei beni immobili dello Stato, sia patrimoniali che demaniali, affidata dal R.D. 18.11.1923, n. 2440, concernente nuove disposizioni sull'amministrazione e sulla contabilità generale dello Stato, al Ministero delle Finanze.

Infatti tale principio trova la sua limitazione nel 1° comma dello stesso art. 1 ove sono fatte salve "le eccezioni stabilite da leggi speciali" che, nel caso che qui interessa, si concretizzano nel Codice della Navigazione, approvato con R.D. 30.3.1942 n. 327.

E' invero indubbio che è devoluto all'amministrazione marittima di regolare l'uso del demanio marittimo e di esercitarvi la polizia (art. 30 Cod. Nav.).

E' da rilevare, inoltre, che il principio che ha sempre ispirato il legislatore nella disciplina dei canoni è stato costantemente quello di mantenere una netta separazione tra quella relativa all'uso del demanio marittimo e quella relativa ad altri beni (si citano, in proposito: art. 2 della legge 21.12.1961, n. 1501; art. 9, punto 10) del D.L. 546/81, convertito in legge 1.12.1981, n. 692; art. 10 del D.L. 4.3.1989, n. 77, convertito in legge 5.5.1989, n. 160; art. 12, comma 6 del D.L. 27.4.1990, n. 90, convertito in legge 26.6.1990, n. 165 ed, infine, legge 4.12.1993, n. 494 di conversione del D.L. 5.10.1993, n. 400).

Detta separazione era confermata anche nella proposta normativa e nei testi parlamentari sulla cui base è stata poi approvata la legge n. 724/94. Ed, infatti, risulta ancora nell'atto parlamentare n. 1365 bis A della Camera dei Deputati che, mentre la disciplina generale dei canoni demaniali è posta nei commi 2 e 3 dell'art. 26 del disegno di legge, una disciplina del tutto diversa ed autonoma è posta per il demanio marittimo con il successivo comma 4, poi eliminato dal testo divenuto legge. E ciò senza che sia provveduto ad inserire il demanio marittimo fra i beni di riferimento dei precedenti commi 2 e 3.

Dalle esposte considerazioni sembra che si possa desumere che l'intenzione del legislatore sia stata quella di non apportare modifiche alla disciplina dei canoni demaniali marittimi, per i quali, d'altra parte, erano intervenute recenti disposizioni speciali in forza della legge 494/93 che, fra l'altro, avevano rinviato, indicando determinati criteri, ad una normazione secondaria, non ancora adottata, la fissazione delle misure che avrebbero dovuto costituire la base di calcolo delle singole determinazioni dei canoni, di modo che un loro eventuale aumento derivante dalla manovra finanziaria in termini multipli rispetto ai parametri del 1994 sarebbe risultato di rilevanza indeterminata, dato che tali parametri erano e sono tuttora indefiniti.

Ne consegue, e ciò non potrebbe essere diversamente, che il legislatore abbia voluto ancora una volta sottrarre i beni demaniali marittimi ad una normazione generale stante la peculiarità del demanio marittimo e della destinazione dei beni che ne fanno parte a soddisfare, in via prioritaria, le esigenze connesse agli usi pubblici del mare in senso lato.

Ed a questa interpretazione appare condurre la stessa lettera dell'art. 32 della citata Legge 724/94 quando, nella penultima ed ultima parte fa riferimento ai decreti ministeriali previsti dal 3° comma dell'art. 9 della Legge 24.12.1993, n. 537 e si rivolge ai soggetti "assegnatari"; dovendosi comprendere in tale definizione coloro i quali – non certo con i criteri di scelta previsti dall'art. 37 c.n. – abbiano ottenuto di condurre, ove del caso unitamente ai propri familiari, un bene dello Stato per civile abitazione.

Diversa è la configurazione dei manufatti che vengono realizzati sul demanio in regime di concessione demaniale marittima e che diventeranno pertinenze demaniali marittime alla fine del periodo concessorio (art. 49 c.n.), ove l'Amministrazione marittima, in alternativa alla facoltà riconosciuta, non ritenga di ordinarne la demolizione con la remissione dell'area nel pristino stato. E ciò ovviamente verso il pagamento di un canone la cui misura non può che essere determinata ai sensi della speciale normativa attinente ai beni demaniali marittimi (Legge n. 494/93).

Si può affermare, in conclusione, che seppure alcuni beni demaniali marittimi siano utilizzati, in via temporanea ad uso abitativo, essi non sono a ciò destinati ab origine, e non è escluso quindi che in relazione a diverse possibili utilizzazioni ritenute più proficue a giudizio dell'amministrazione, essi possano assolvere ad altre finalità di più rilevante interesse pubblico.

Stante la delicatezza della questione, prima di impartire le opportune direttive alle Capitanerie di Porto, si ritiene di dover acquisire il parere del Consiglio di Stato.

IL DIRETTORE GENERALE
F.to CILIBERTI

[DOM/ca
9 rel 002]

CONSIGLIO DI STATO

SECRETARIATO GENERALE

Roma, addì 12.9.1995

N. 42

Risposta a nota del

N. Div.....

D'ordine del Presidente, mi pregio di trasmettere copia del parere numero 1536/95 emesso dalla Sezione seconda di questo Consiglio sull'affare a fianco indicato.

OGGETTO

Parere circa Quesito concernente rivalutazione canoni immobili in funzione di coefficiente variabile da 2 a 5 a seconda del reddito complessivo del nucleo familiare. Lg. 724/94 art. 32, co 2.

Restituisco gli atti allegati alla richiesta del parere, richiamando alla attenzione di codesta Amministrazione l'art. 56 del r.d. 21 aprile 1942, n. 444, nel testo modificato dall'art. 1 del D.P.R. 23 giugno 1988, n. 250, circa la pubblicità del parere stesso.

Allegati N.....

Al Ministero

TRASPORTI E

NAVIGAZIONE

Gabinetto dell'On. Ministro

IL SEGRETARIO GENERALE

ROMA 14 settembre 1995

CONSIGLIO DI STATO

Adunanza della Sezione seconda 5 luglio 1995

N. Sezione 1536/95

OGGETTO

MINISTERO DEI TRASPORTI E DELLA
NAVIGAZIONE. Quesito in ordine alla
interpretazione dell'art. 32, comma 2, della
l. 23 dicembre 1994 n. 724.

Vista la relazione prot. n. 5171698/A.2.16, in data 30 maggio 1995, con la quale il Ministero dei trasporti e della navigazione ha chiesto il parere in ordine alla applicazione dell'art. 32, comma 2, della l. 23 dicembre 1994, n. 724, alle concessioni demaniali marittime rilasciate per conduzione di strutture ad uso abitativo;

Esaminati gli atti e udito il relatore;

Premesso quanto esposto dall'Amministrazione referente;

F.M.

CONSIDERATO:

1. L'art. 32, comma 2, della l. 23 dicembre 1994, n. 724, recante "misure di razionalizzazione della finanza pubblica", dispone che, a decorrere dal primo gennaio 1995, "i canoni annui per i beni patrimoniali e demaniali dello Stato destinati ad uso abitativo, concessi o locati a privati" siano aumentati in misura variabile, a seconda del reddito complessivo del nucleo familiare, cui appartengono i soggetti concessionari o locatari.

Sono previste esclusioni dall'incremento (comma 3) e facoltà di recesso per chi ritenga eccessive le maggiorazioni (comma 5).

2. Secondo il Ministero referente, la norma non va applicata per le concessioni demaniali marittime rilasciate per "conduzione di strutture ad uso abitativo".

Le ragioni per le quali si esprime detta tesi sono:

- i beni del demanio marittimo sono destinati al soddisfacimento degli usi pubblici del mare (v. anche gli artt. 33 e 35 cod. nav., che consentono l'ampliamento e la riduzione delle zone demaniali in relazione a pubblici usi del mare; l'art. 34 cod. nav., che ammette la destinazione di parti del demanio marittimo ad altri usi pubblici). Tali beni, non destinati "in via originaria" ad uso abitativo, possono essere utilizzati a tal fine in regime concessorio, secondo la previsione di cui all'art. 01 del d.l. 5 ottobre 1993 n. 400, conv. in l. 4 dicembre 1993 n. 494.

Il Ministero sottolinea e ritiene rilevante ai fini in discussione, dunque, la peculiarità dei beni demaniali marittimi, con riguardo alle norme generali sull'amministrazione dei beni immobili statali;

- la disciplina dei canoni demaniali è stata sempre ispirata ad una netta separazione fra l'uso del demanio marittimo e l'uso di altri beni, secondo numerose leggi succedutesi dal 1961 sino al d.l. n. 400 del 1993, da ultimo menzionato. L'Amministrazione trae conferma di questo separato regime anche dai lavori parlamentari concernenti la legge n. 724 del 1994;
- al risultato interpretativo della "separazione" dalla normazione generale sui beni del demanio conduce, secondo l'Amministrazione, lo stesso art. 32, comma 2, in esame, allorché fa riferimento ai decreti ministeriali previsti dall'art. 9, comma 3, della l. 24 dicembre 1993 n. 537 ed ai soggetti assegnatari dei beni ivi contemplati, che sono i conduttori dei beni dello Stato per civile abitazione, non certo scelti con i criteri di cui all'art. 37 cod. nav.. Diversa è la configurazione dei manufatti realizzati sul demanio marittimo e che diventeranno pertinenze demaniali al termine della concessione.

3. E' da osservare, in proposito, che elemento rilevante, per l'applicazione dell'art. 32, comma 2, della l. 724 del 1994, è che si tratti di beni patrimoniali o demaniali dello Stato "destinati ad uso abitativo, concessi o locati a privati".

Non va dunque considerata la diversa destinazione originaria del bene. S così fosse, invero, per tutti i beni demaniali, originariamente destinati al conseguimento di un interesse pubblico, al quale non inerisce necessariamente la costruzione ed utilizzazione di abitazioni, si dovrebbe escludere l'applicazione della norma in esame.

Ha perciò rilievo la destinazione "attuale" ad uso abitativo, per concessione o per locazione (che ben può avere natura di accordo "accessivo" ad una concessione).

4. I beni del demanio marittimo, secondo l'art. 01 del suindicato d.l. n. 400 del 1993, conv. nella l. n. 494 dello stesso anno, possono essere oggetto di concessioni per servizi pubblici, ma anche per una serie di attività private. Fra di esse è annoverata (art. 01, comma 1, lett. f) la "conduzione di strutture ad uso abitativo", se compatibile con le altre esigenze di utilizzazione.

E' con riguardo a tali specifiche concessioni che è proposto il quesito.

4.1 La formula legislativa non appare ripetitiva di altra, precedente ed oggetto di approfondimenti particolari di dottrina e giurisprudenza. Non sembra comunque che la "conduzione" ivi menzionata sia da intendere come avente riguardo unicamente a contratti di locazione. Se così fosse, il bene locato, appunto perché ad attuale destinazione abitativa, non si sottrarrebbe alla applicazione dell'art. 32, comma 2, della l. n. 724 del 1994.

Sembra però persuasivo affermare che, con la riferita dizione, si sia inteso aver riguardo ad ogni concessione che contempli il compimento di opere edilizie e la loro successiva utilizzazione per abitazione.

Questi elementi sono di agevole individuazione, posto che lo scopo della concessione e la natura, la forma, le dimensioni, la struttura delle opere da eseguire, devono risultare dall'atto (art. 19 reg. nav. mar.). Essi saranno stati altresì la ragione determinante del canone fissato originariamente.

Dal singolo atto di concessione sarà perciò rilevabile anche l'elemento determinante dell'aumento del canone recato dal menzionato art. 32. Se la concessione sia stata assentita soltanto per l'area demaniale, sia pure per eseguirvi un'opera di edilizia abitativa da parte del privato, si tratterà di una concessione avente un oggetto diverso da quelle contemplate nell'art. 32, comma 2: avrà infatti riguardo ad un bene non ancora destinato ad uso abitativo, ma solo potenzialmente tale.

Anche la successiva costruzione del privato non si potrà configurare immediatamente come pertinenza del demanio marittimo, e quindi essere soggetta al medesimo regime del bene principale, in quanto, per l'art. 29

cod. nav., l'acquisto della natura pertinenziale si verifica soltanto per le costruzioni e le altre opere appartenenti allo Stato (in senso conforme: Cass. n. 968 del 14 febbraio 1979; ammette implicitamente che una cosa insistente su un'opera pubblica non sia necessariamente una pertinenza: Cons. St., Sez. IV, n. 721 del 18 settembre 1991).

4.2 Ad altra conclusione si giunge, perciò, quando la "struttura abitativa" sia pertinenza del bene demaniale, o perché tale ab origine, o per effetto della eventuale devoluzione allo Stato ex art. 49 cod. nav., o per altre cause.

Con particolare riguardo al meccanismo di cui all'art. 49, per cui, al cessare della concessione, restano acquisite allo Stato le opere inamovibili costruite sulla zona demaniale, se di esse non sia ordinata la demolizione, è noto l'orientamento costante della giurisprudenza di questo Consiglio, per cui l'effetto devolutivo si avvera anche nel caso di rinnovo della concessione (Sez. II, par. 450 del 4 luglio 1962; Sez. VI, n. 1345 del 31 dicembre 1988, n. 664 del 26 giugno 1990, n. 365 del 27 aprile 1995, n. 406 del 5 maggio 1995). Nelle ipotesi suddette la concessione viene ad avere per oggetto sia la zona demaniale, sia la sua pertinenza destinata ad uso abitativo. Il canone sarà, di conseguenza, soggetto agli incrementi stabiliti per il 1995 dall'art. 32 in esame.

E' utile precisare che, ai fini dell'incremento, si potrà fare distinzione fra la quota di canone relativa al bene destinato ad uso di abitazione, e l'altra quota, soggetta alle regole, generali o particolari, riguardanti i canoni per l'utilizzazione di altri beni demaniali. Per la suddivisione del canone in due quote, ove esse non siano derivabili immediatamente dall'atto di concessione, l'Amministrazione potrà far ricorso a criteri, da prefissare in via generale o improntati, di volta in volta, alla valutazione del singolo bene.

5. Nella relazione in esame (pagg. 3 e 4) si considera che, con la legge n. 494 del 1993, è stato fatto rinvio ad atti di normazione secondaria, non ancora adottati, per stabilire la misura dei canoni sulle concessioni demaniali marittime. Se ne trae argomento, perciò, per riaffermare che la normativa speciale sui beni del demanio marittimo non sarebbe stata modificata e rilevare che, comunque, l'incremento ex art. 32 l. n. 724 del 1994 sarebbe di rilevanza indeterminata: ciò indurrebbe vieppiù a ritenere sottratti i beni in questione dalla applicazione della norma ora detta.

Sul punto è da osservare: - come già sopra chiarito, per i beni destinati ad uso abitativo è l'art. 32 della l. n. 724 del 1994 la normativa speciale da applicare. Per tutte le altre concessioni demaniali marittime, non si pongono problemi di concorrenza di norme, poiché rimangono ferme quelle dettate dal d. l. n. 400, conv. nella l. n. 494 del 1993;

- per i beni per i quali stabilire gli incrementi ex art. 32 l. n. 724, di conseguenza, per l'anno 1994 dovrà farsi applicazione delle norme del d. l. n. 400; per l'anno 1995 si applica l'art. 32. E' possibile, ove siano da condurre adempimenti particolarmente gravosi, far luogo a conteggi provvisori, salvo

conguaglio. Invero, la norma da applicare mira ad incrementare le entrate dello Stato dal 1 gennaio 1995, come è reso palese dall'intero suo contesto;

- i ritardi nella emanazione degli atti, normativi o meno, di determinazione dei canoni per il 1994 non possono costituire ragione di non applicazione della l. n. 724 del 1994

P.Q.M.

nei termini suesposti è il parere.

Per estratto del verbale
IL SEGRETARIO DELLA SEZIONE

Visto
IL PRESIDENTE DELLA SEZIONE