

MINISTERO
DELLA MARINA MERCANTILE
Dir.Gen.Demanio Marittimo
e Porti

Roma, 17 maggio 1963

Div. I Sez. I
Prot.n.514429/A.2.33

A TUTTE LE DIREZIONI MARITTIME
A TUTTE LE CAPITANERIE DI PORTO

Oggetto: Competenza al rilascio delle concessioni demaniali marittime.

CIRCOLARE N. 59

SERIE II - Titolo: Demanio Marittimo

CAPITANERIA DI PORTO
LIVORNO
12012
25 MAG. 1963
VI. 1/A

AL CONSORZIO AUTONOMO DEL PORTO DI
GENOVA

ALL'ENTE AUTONOMO DEL PORTO DI
NAPOLI

AL PROVVEDITORATO AL PORTO DI
VENEZIA

ALL'ENTE AUTONOMO DEL PORTO DI
PALERMO

Da parte di qualche Capitaneria di porto è stato proposto, allo scopo di conseguire una maggiore celerità nello svolgimento delle istruttorie preliminari relative alle concessioni di beni demaniali marittimi, che venga stabilito un criterio di massima in ordine alla competenza - del Ministero, delle Direzioni Marittime e delle Capitanerie - circa il rilascio degli atti di concessione.

In base alle proposte formulate dalle Capitanerie stesse tale criterio dovrebbe essere basato esclusivamente sul costo delle opere progettate dai richiedenti le concessioni, fissando un rapporto fisso fra il costo stesso e la durata degli stipulandi atti.

BAR/sg

./.

Al riguardo si ritiene opportuno ricordare, in via preliminare, che le concessioni per opere a carattere stabile, qualunque sia il loro costo, anche minimo - non possono essere regolarizzate se non con atti formali. Ciò in quanto le norme vigenti pongono come criterio discriminativo fra i due tipi di concessione non il valore delle opere, ma bensì la natura di stabilità o di precarietà delle opere stesse. Pertanto, ad esempio, la concessione relativa ad un manufatto da considerare - in base ai criteri precisati nella circolare n.53 in data 18 luglio 1962 - come opera inamovibile, anche se di valore molto ridotto, dovrà essere regolarizzata con atto formale. E ciò anche se, per ipotesi, il costo del manufatto stesso può ritenersi ammortizzabile in un periodo di tempo inferiore ai quattro anni e, di conseguenza, l'atto da stipulare debba avere anche una durata inferiore a tale periodo.

Ciò in quanto le norme in vigore non prevedono affatto, come viene invece generalmente ritenuto, che gli atti formali debbano avere necessariamente una durata superiore ai quattro anni: l'articolo 36 Cod.Nav. stabilisce infatti che spettano alla competenza dei Direttori Marittimi, e vanno quindi regolarizzate con atti formali, le concessioni in genere non superiori ai 15 anni, nonché quelle non superiori al quadriennio, purché comportino impianti di difficile sgonbero. E' chiaro quindi l'intento del legislatore di discriminare la competenza delle Autorità Marittime centrali e periferiche, in relazione, oltre che alla durata degli atti, anche e soprattutto, alla natura delle opere da realizzare sul demanio marittimo.

Ciò premesso - e venendo alle proposte formulate da alcune Capitanerie circa la fissazione di un parametro rigido, per la durata delle concessioni in relazione al solo valore delle opere - si ricorda che il criterio di massima che ha

ispirato il legislatore nel determinare la durata delle concessioni per atti formali relative ad opere a carattere stabile si fonda sull'ammortamento del costo delle stesse, stante la facoltà conferita all'Amministrazione di incamerare o di far demolire, alla scadenza degli atti, le opere inamovibili realizzate dai concessionari. In altre parole il legislatore si è preoccupato che ai concessionari venga assicurata la possibilità di ammortizzare, nel corso della concessione, il costo delle opere realizzate, considerato che i concessionari stessi alla scadenza della concessione vengono, generalmente, privati di ogni diritto sulle opere, o per incameramento delle stesse da parte dello Stato o per demolizione.

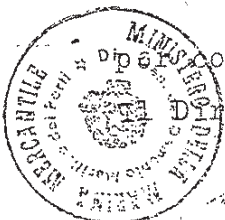
Qualora si tenga presente che il concetto stesso di ammortamento si basa principalmente sopra i due principi fondamentali del costo e della utilità - o nel caso in questione dei ricavi economici che le opere possono assicurare - risulta chiaro che il criterio di massima proposto non può ritenersi accoglibile, in quanto con lo stesso si terrebbe conto soltanto di uno dei due fattori fondamentali dell'ammortamento (costo) trascurando del tutto il fattore ricavi. In altri termini due manufatti di pari costo possono essere ammortizzati in periodi di tempo notevolmente diversi se da uno il concessionario trae notevoli lucri, mentre l'altro consente al concessionario stesso minori introiti. E' evidente infatti che, a parità di valore e quindi di investimenti di capitali, uno stabilimento balneare realizzato su di una spiaggia di notevoli caratteristiche, sito nei pressi di un grande centro urbano, dove vengono praticate tariffe molto elevate, ecc., viene ammortizzato in un periodo di tempo di gran lunga inferiore a quello occorrente per l'ammortamento di uno stabilimento, la cui costruzione abbia comportato una uguale spesa, ma che sia situato in una spiaggia scarsamente attrezzata, lontana da centri abitati, ecc.

In conclusione quindi questo Ministero ritiene, per i motivi sopra diffusamente esposti, che, nel determinare la durata degli atti formali, debba tenersi conto non soltanto del valore delle opere (s'intende di quello effettivo valutato dal competente Ufficio del Genio Civile per le OO.MM. e non di quello indicato dai richiedenti la concessione) ma anche del reddito che le stesse possono dare; nel determinare tale redditività dovrà essere tenuto conto (s'intende sempre nei limiti di una ragionevole approssimazione) dei vari fattori generali di ricavo e di spesa che incidono sulla gestione di una qualsiasi impresa a carattere industriale o commerciale e di quelli particolari propri dell'attività che intende svolgere il concessionario.

Così, ad esempio, per determinare l'ammortamento di uno stabilimento balneare e quindi la durata della relativa concessione, dovrà tenersi conto, da un lato, della rendita lorda costituita dall'affitto delle cabine e da altri eventuali proventi quali: utili di gestione di bar, ristorante, spogliatoio, ecc. e, dall'altro, delle passività, quali: oneri per il personale - compreso quello di direzione, di amministrazione e di custodia - spese di manutenzione dei fabbricati e delle attrezzature; oneri fiscali; interesse sul capitale investito; profitti imprenditoriali, ecc.

Peraltro, resta, ovviamente, inteso che la durata delle concessioni non potrà, comunque, essere determinata, d'ufficio, in un periodo di tempo superiore a quello massimo richiesto dal concessionario.

IL MINISTRO
f.to MACRELLI



Copia conforme

Direttore di Divisione