

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REGIONE 20 settembre 2007, n. 0302/Pres.

**Regolamento per la determinazione dei principi e delle modalità in base ai quali stimare il valore degli investimenti effettuati da soggetti concessionari di aree demaniali marittime con finalità turistico-ricreativa, ai sensi dell'art. 8, comma 3 della legge regionale 13 novembre 2006, n. 22**

Art. 1	Oggetto
Art. 2	Criteri di determinazione del valore degli investimenti
Art. 3	Determinazione dei costi di realizzazione
Art. 4	Determinazione dei costi di gestione
Art. 5	Determinazione dei costi finanziari
Art. 6	Contributo pubblico
Art. 7	Determinazione dell'ammortamento
Art. 8	Rientri
Art. 9	Tariffazione
Art. 10	Stima dell'ammortamento annuo
Art. 11	Entrata in vigore

Art. 1  
(*Oggetto*)

1. Il presente regolamento dà attuazione dell'articolo 8, comma 3 della legge regionale 13 novembre 2006, n. 22 (Norme in materia di demanio marittimo con finalità turistico-ricreativa e modifica alla legge regionale 16/2002 in materia di difesa del suolo e di demanio idrico). Il regolamento individua i principi e le modalità per la stima del valore degli investimenti effettuati dal concessionario di aree appartenenti al demanio marittimo con finalità turistico ricreativa, allo scopo di determinarne l'ammortamento annuo onde consentire l'integrale recupero dell'investimento effettuato da parte del concessionario, qualora alla scadenza della concessione lo stesso non lo abbia conseguito.

2. Il valore degli investimenti effettuati ed il relativo ammortamento annuo, di cui al comma 1, vengono assunti a riferimento per le forme di garanzia di cui alla lettera d), comma 2, dell'art. 8 della citata L.R..

Art. 2  
(*Criteri di determinazione del valore degli investimenti*)

1. Il valore degli investimenti da considerare ai fini dell'applicazione dell'art. 8, comma 2, della L.R. 22/06, comprende i costi di realizzazione, di gestione e finanziari

dell'intervento proposto, dedotti eventuali contributi e rientri, come evidenziati negli articoli seguenti.

### Art. 3

#### *(Determinazione dei costi di realizzazione)*

1. Nel calcolo dei costi di realizzazione si considerano le spese per:
- a) esecuzione dei lavori;
  - b) rilievi, accertamenti e indagini;
  - c) allacciamenti a pubblici servizi;
  - d) spese tecniche e spese necessarie per attività preliminari;
  - e) spese per attività di consulenza o di supporto, finalizzate alla realizzazione;
  - f) eventuali spese diverse da quelle precedenti, direttamente connesse alla realizzazione.

2. Alle quantità delle lavorazioni vanno applicati i prezzi unitari dedotti dal prezzario regionale o dai listini correnti nell'area interessata.

3. Per eventuali voci mancanti il prezzo viene determinato applicando alle quantità di materiali, mano d'opera, noli e trasporti, necessari per la realizzazione delle quantità unitarie di ogni voce, i rispettivi prezzi elementari dedotti da listini ufficiali o dai listini delle locali camere di commercio, ovvero, in difetto, dai prezzi correnti di mercato, tenuto conto del costo della mano d'opera quale risulta in applicazione dei contratti collettivi di lavoro.

### Art. 4

#### *(Determinazione dei costi di gestione)*

1. Nel calcolo dei costi di gestione si considera la durata della concessione.

2. I costi preventivati ricomprendono in particolare:
- a) il canone concessorio;
  - b) il personale, da indicare nel numero complessivo degli addetti, nella loro qualifica e rispettiva retribuzione, quale risulta in applicazione dei contratti collettivi di lavoro;
  - c) le consulenze tecniche, legali, fiscali, amministrative e commerciali;
  - d) la manutenzione, distinta per fabbricati, impianti e tipologie similari con incidenza annua;
  - e) spese di funzionamento, scorporate in energia elettrica, acqua, telefono, telex, combustibili ed altre utenze;
  - f) i servizi di pulizia e di vigilanza;
  - g) i materiali di consumo;
  - h) la pubblicità e la promozione.

### Art. 5

#### *(Determinazione dei costi finanziari)*

1. Nel calcolo dei costi finanziari si comprendono gli interessi e gli sconti passivi su finanziamenti ottenuti da banche ed altri istituti di credito, comprese le commissioni passive su finanziamenti e le spese bancarie e accessorie ad interessi e commissioni.

Art. 6  
*(Contributo pubblico)*

1. Ai fini della determinazione del valore degli investimenti, qualora per l'intervento sia previsto un contributo in conto capitale e/o in conto interessi di ente pubblico o di un organismo di diritto pubblico, l'importo dello stesso, attualizzato se in conto interessi, deve essere portato a riduzione dei costi dell'intervento.

Art. 7  
*(Determinazione dell'ammortamento)*

1. L'ammortamento annuo degli immobili e delle attrezzature viene determinato applicando le aliquote economiche tecniche.

Art. 8  
*(Rientri)*

1. Nel calcolo dei rientri previsti vanno considerati la preventivata utenza, la tariffazione da applicare per l'erogazione del servizio nonché quelli derivanti dai rapporti contrattuali per l'utilizzo di aree e di beni demaniali marittimi richiesti in concessione, oggetto di affidamento a terzi.

Art. 9  
*(Tariffazione)*

1. Ai fini della tariffazione che si intende applicare, si dovrà tener conto del potenziale bacino d'utenza e degli obiettivi di equilibrio economico finanziario.

Art. 10  
*(Stima dell'ammortamento annuo)*

1. Il piano finanziario di cui all'art. 8, comma 1, lettera c , della L.R. 22/2006 è certificato da una società o da un professionista abilitato che dichiara altresì, alla luce delle singole voci contenute nel piano finanziario e di cui agli articoli precedenti, le quote di ammortamento annuo relative all'investimento da effettuare.

Art. 11  
*(Entrata in vigore)*

1. Il presente regolamento entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione.