



REGIONE TOSCANA
Consiglio Regionale

ORDINE DEL GIORNO n. 772 approvato nella seduta del Consiglio regionale del 24 luglio 2024, collegato alla legge regionale 29 luglio 2024, n. 30 (Disposizioni in materia di concessioni demaniali marittime. Modifiche alla l.r. 31/2016).

Il Consiglio regionale

Vista la legge regionale 29 luglio 2024, n. 30 (Disposizioni in materia di concessioni demaniali marittime. Modifiche alla l.r. 31/2016)

Premesso che l.r. 30/2024 introduce l'equo indennizzo, demandando alle linee guida la definizione delle modalità per la determinazione dell'indennizzo da corrispondere al concessionario uscente da parte del concessionario subentrante, in ragione del valore aziendale dell'impresa, attestato da una perizia giurata di stima redatta da un professionista abilitato, a cura e spese del concessionario uscente, considerando sia il residuo ammortamento degli investimenti realizzati nel corso del rapporto concessivo, autorizzati ove necessario dall'ente concedente, sia il valore reddituale dell'impresa turistico-balneare;

Considerato che:

- si rende necessario specificare le modalità e criteri per la determinazione del valore di mercato dell'impresa balneare tenendo di conto dell'identificazione e gestione univoca di metodologie finalizzate alla misurazione quantitativa qualitativa delle caratteristiche del compendio oggetto della valutazione e, conseguentemente, la necessità di definire uno strumento normativo univoco, volto a disciplinare procedimenti e metodologia di calcolo, secondo criteri oggettivi, a beneficio di tutti i soggetti coinvolti (cittadino-consumatore, professionisti, istituti di credito, società immobiliari, ecc.);
- il processo di valutazione deve essere razionale, basato su un processo logico-metodologico condivisibile e dimostrabile al fine di ridurre al minimo giudizi soggettivi da parte del valutatore, nonché neutrale e oggettivo, anche al fine di prescindere da eventuali elementi distorsivi della domanda e dell'offerta. Si rende quindi necessaria una specificazione appropriata dei principi e procedimenti per la determinazione del valore di mercato dell'impresa balneare, secondo metodologie conformi agli standard, nazionali e internazionali, al fine di rendere ripercorribile il processo e il prodotto (servizio) finalizzato a fornire informazioni trasparenti e analisi attendibili, affinché possa essere elaborato un rapporto di valutazione di elevata qualità, funzionale alla definizione di operazioni di finanziamento, procedure giudiziali e, in generale, qualsiasi apologia di transazione economica.

Tutto ciò premesso e considerato;

Impegna
il Presidente e la Giunta regionale

a tenere conto, nella definizione delle linee guida per la definizione delle modalità per la determinazione dell'indennizzo da corrispondere al concessionario uscente da parte del concessionario subentrante, in ragione del valore aziendale dell'impresa, dei principi, delle metodologie e delle procedure di stima di cui alla norma UNI 11729:2018 "Linee guida per la stima del valore delle imprese concessionarie demaniali marittime, lacuali e fluviali a uso turistico ricreativo".

Il presente atto è pubblicato integralmente sul Bollettino ufficiale della Regione Toscana, ai sensi dell'articolo 4, comma 1, della l.r. 23/2007 e nella banca dati degli atti del Consiglio regionale ai sensi dell'articolo 18, comma 1, della medesima legge l.r. 23/2007.

IL PRESIDENTE
Antonio Mazzeo