

COMUNICATO STAMPA

BALNEARI, APPROVATE LE LINEE GUIDA DEI COMMERCIALISTI PER LA STIMA DEGLI INDENNIZZI NELLE CONCESSIONI DEMANIALI MARITTIME

Il documento del Consiglio nazionale entrerà a far parte del bando-tipo per l'affidamento delle concessioni. Definiti criteri e metodologie per la determinazione dell'indennizzo spettante ai concessionari uscenti

Roma, 16 ottobre 2026 – Il Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili (CNDCEC) ha approvato le **“Linee guida per la stima del valore d’indennizzo per i concessionari uscenti da concessioni demaniali marittime”**, predisposte per costituire parte integrante dell’emanando bando-tipo relativo alle procedure di affidamento delle concessioni demaniali marittime a finalità turistico-ricreativa.

Il documento rappresenta il risultato del percorso di interlocuzione istituzionale avviato con il **Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti**, nell’ambito del quale il CNDCEC è stato individuato quale **riferimento tecnico-professionale** per la determinazione dell’indennizzo spettante al concessionario uscente.

Il coinvolgimento dei commercialisti trova specifico fondamento nell’articolo 4, comma 9, della legge 5 agosto 2022, n. 118. La norma prevede che la stima dell’indennizzo sia effettuata mediante **una perizia asseverata**, accompagnata da un’esplicita **dichiarazione di responsabilità**, redatta da un professionista o da un collegio di professionisti nominati dall’ente concedente tra **cinque nominativi** indicati dal Presidente del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Le Linee guida individuano la **documentazione** da acquisire, le **procedure** da seguire e i **criteri** di valutazione da adottare nello svolgimento dell’incarico professionale. L’obiettivo è favorire l’applicazione di **metodologie omogenee, trasparenti e tecnicamente fondate** nella determinazione dell’indennizzo che dovrà essere indicato nel bando di gara.

In particolare, l’indennizzo si articola nelle **due componenti** previste dalla normativa: il valore degli investimenti effettuati e non ancora ammortizzati e quanto necessario ad assicurare un’equa remunerazione degli investimenti realizzati negli ultimi cinque anni.

Nella predisposizione del documento il Consiglio nazionale ha tenuto conto dei più **recenti orientamenti giurisprudenziali**, della **prassi tecnico-operativa** in materia contabile e valutativa e dei contributi della **dottrina maggiormente accreditata**, con l’obiettivo di delineare un **quadro metodologico coerente** con le finalità della disciplina

e, al tempo stesso, **concretamente utilizzabile** dagli enti concedenti e dai professionisti chiamati a effettuare le stime.

Le Linee guida richiamano inoltre alcune disposizioni contenute nello schema di **bando-tipo** predisposto dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, che al momento dell'approvazione del documento era ancora in versione provvisoria. Nel caso in cui tali disposizioni dovessero essere modificate nel corso dell'iter di adozione definitiva del bando, il Consiglio nazionale provvederà, ove necessario, ad aggiornare le Linee guida per assicurarne il pieno coordinamento con il testo definitivo.

«Queste Linee guida rappresentano un contributo concreto dei commercialisti alla costruzione di un quadro di regole certe, trasparenti e tecnicamente solide in una materia particolarmente complessa e delicata», afferma il presidente del CNDCEC, **Elbano de Nuccio**. «Il ruolo attribuito dalla legge al Consiglio nazionale testimonia il riconoscimento delle competenze specialistiche della nostra professione nel campo delle valutazioni economiche. Abbiamo lavorato in collaborazione con il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti per mettere a disposizione degli enti concedenti e dei professionisti uno strumento operativo che favorisca criteri omogenei nella determinazione degli indennizzi, tutelando al tempo stesso la correttezza delle procedure e gli interessi coinvolti».