



LA LEGGE PER TUTTI

INFORMAZIONE E CONSULENZA LEGALE

Riforma spiagge e stabilimenti: approvata la legge delega

Autore: Annamaria Zarrelli | 27/10/2017

Via libera della Camera alla legge delega sulla riforma delle concessioni demaniali di spiagge e stabilimenti balneari: ecco tutte le novità

Proprio ieri (26.10.2017), la Camera ha approvato (con 173 voti a favore, 82 contrari e 41 astenuti) il disegno di legge delega al Governo per la **riforma in tema di concessioni del demanio marittimo**. Ora si attende l'esame del Senato. Lo avevamo preannunciato già alcuni giorni fa, leggi sul punto: [Spiagge e stabilimenti balneari: le nuove regole](#).

Spiagge e stabilimenti: il perché della riforma

Sono in arrivo una serie di novità in tema di **concessioni di spiagge e stabilimenti balneari**. La riforma si è resa necessaria al fine di rendere conforme la normativa italiana ai principi di derivazione comunitaria. Ci si riferisce, in particolare, alla nota **Direttiva Bolkenstein** del 2006 sulla cosiddetta liberalizzazione dei servizi **[1]**. Bocciato (ormai da tempo) il sistema di **rinnovo automatico delle concessioni**, la riforma prevede procedure di selezione rispettose della concorrenza e della libertà di stabilimento. Ben presto, dunque,

le **concessioni marittime** saranno interessate da procedure competitive e selettive. Si aprirà, quindi, una **gara** nella quale potranno risultare vincitori tanto i “concessionari abituali” che le nuove imprese specializzate nel settore. Verranno, dunque, premiati i migliori imprenditori, vale a dire coloro che saranno in grado di elevare lo standard qualitativo dei servizi offerti nella propria **impresa balneare**, garantendo al contempo il rispetto dell’ambiente. Le nuove norme, infatti, hanno l’obiettivo di tutelare – nel rispetto della normativa europea – le imprese, ma soprattutto il **turismo balneare**, favorendo lo sviluppo e l’innovazione dell’impresa turistico-ricreativa.

Spiagge e stabilimenti balneari: novità e nuove regole

Il testo approvato ieri risulta integrato in molti aspetti rispetto a quello proposto inizialmente (che era stato approvato dal Consiglio dei Ministri e presentato a febbraio). Ed infatti, sono stati presentati 180 emendamenti, di cui circa sessanta identici: una quindicina quelli accolti e oltre 40 quelli assorbiti negli emendamenti dei relatori. Dunque, sono diverse le novità e le modifiche introdotte. Ecco quelle più significative.

Il principio del legittimo affidamento

Viene riconosciuto il **principio del legittimo affidamento**: la riforma in tema di concessioni demaniali marittime, in presenza di determinate condizioni, non potrà “travolgere” il lavoro e la professionalità acquisiti negli anni dai “concessionari abituali”. Le nuove regole, infatti, dovranno garantire il rispetto di determinati principi. Ci si riferisce, in particolare, alla tutela del cosiddetto **legittimo affidamento**, di quanti – ad esempio – confidando nella durata della concessione demaniale hanno posto in essere tutta una serie di rilevanti **investimenti pro futuro**. È stato previsto, inoltre, un adeguato **periodo transitorio** per le concessioni assegnate entro il 31 dicembre 2009.

Il valore commerciale dell’impresa

Viene riconosciuto il **valore commerciale dell’impresa**. Gli attuali concessionari, infatti, sono preoccupati di veder vanificati gli sforzi compiuti in lunghi anni di

lavoro nella creazione del valore economico degli stabilimenti balneari. Detto valore, in presenza di determinate condizioni, non verrà travolto. Le nuove concessioni verranno affidate riconoscendo e tutelando gli investimenti eseguiti, i beni aziendali ed il loro valore commerciale, salvaguardando – per quanto possibile – la **continuità aziendale**. A tal proposito, potrebbe essere di indispensabile importanza, per gli attuali concessionari, **certificare la natura e la qualità dei servizi offerti**. Ed infatti, per le aziende balneari esiste la possibilità di certificare il livello qualitativo dei servizi proposti secondo la procedura **ISO 13009** “*Turismo e servizi connessi. Requisiti e raccomandazioni per il funzionamento della spiaggia*“. Tale certificazione, una volta ottenuta, garantisce non solo ai propri clienti, ma anche alla **pubblica amministrazione concedente** la sicurezza che il livello dei servizi erogati è oggettivamente elevato. Non solo: nelle imminenti gare un’impresa balneare con servizi di qualità certificata avrà chance decisamente maggiori di aggiudicarsi l’appalto rispetto ad altri **competitor**. Il consiglio pratico, dunque, è quello di procedere in tal senso: un’impresa balneare con servizi di **qualità certificata** godrà di ripercussioni positive non solo in ambito pubblicitario, ma si porrà (soprattutto) su un gradino superiore rispetto agli altri stabilimenti balneari. Molto importante, inoltre, sarà la valutazione degli **investimenti** eseguiti dagli imprenditori balneari. Investimenti non solo in termini economici e prettamente aziendali, ma anche afferenti alla progettualità della propria vita. Si pensi a chi ha destinato tutti i propri sforzi alla gestione di uno stabilimento, facendone la ragione del proprio sostentamento e di quello della propria famiglia.

Demanio marittimo: rispetto dell’ambiente e niente barriere

Tra le novità di rilievo, la riforma sulle concessioni del demanio marittimo prevede un meccanismo premiale per gli stabilimenti a basso **impatto ambientale** e che prevedono più **servizi per i disabili**.

La salvaguardia degli attuali livelli occupazionali

Importantissima, inoltre, anche la salvaguardia degli attuali livelli occupazionali,

ove le risorse naturali disponibili sono scarse. Ed infatti, l'obbligo di ricorrere a procedure selettive per la scelta dei candidati delle concessioni demaniali marittime sussisterà soltanto «*qualora il numero di autorizzazioni disponibili per una determinata attività sia limitato per via della scarsità delle risorse naturali o delle capacità tecniche utilizzabili*» [2]. Spetterà alle Regioni, con specifica legge, definire il **numero massimo di concessioni** assegnabili al singolo operatore.

Il sistema di calcolo dei canoni concessori

Viene poi rivisto il sistema di calcolo dei **canoni concessori**, classificando i beni in un minimo di tre categorie di valenza turistica e, nello stesso tempo, andando verso il **superamento dei valori dell'Osservatorio immobiliare italiano**, la cui applicazione aveva avuto un impatto particolarmente pesante per circa 300 imprese, i cui canoni erano notevolmente aumentati. I Comuni costieri, inoltre, avranno l'obbligo di rendere pubblici, tramite i propri siti internet, i dati concernenti l'oggetto delle concessioni e i relativi canoni. Dal canto loro, anche i concessionari avranno l'obbligo di pubblicizzare tali dati sui propri siti internet.

Note

[1] Direttiva dell'Unione Europea 2006/123/CE. [2] L'art. 12 della direttiva prevede che «*qualora il numero di autorizzazioni disponibili per una determinata attività sia limitato per via della scarsità delle risorse naturali o delle capacità tecniche utilizzabili, gli Stati membri applicano una procedura di selezione tra i candidati potenziali, che presenti garanzie di imparzialità e di trasparenza e preveda, in particolare, un'adeguata pubblicità dell'avvio della procedura e del suo svolgimento e completamento*». In tali casi «*l'autorizzazione è rilasciata per una durata limitata adeguata e non può prevedere la procedura di rinnovo automatico né accordare altri vantaggi al prestatore uscente o a persone che con tale prestatore abbiano particolari legami*». Autore Immagine: Pixabay.com