

“ ANALISI CRITICA E STRUTTURALE
del
COMPARTO TURISTICO-BALNEARE ITALIANO “

Febbraio 2008

Indice degli argomenti

pag. 2 - Introduzione

pag. 3 - cap. 1°): SITUAZIONE GENERALE SUL TURISMO E LE RICADUTE NEL COMPARTO

pag. 4 - cap. 2°): UN RINNOVATO ATTORE SULLA SCENA: L'AGENZIA DEL DEMANIO

pag. 6 - cap. 3°): IL RITARDO DEL COMPARTO BALNEARE SUL FRONTE TURISTICO NAZIONALE

pag. 9 - cap. 4°): LE NUOVE NORME: IL RISULTATO DI UNA VOCE DEBOLE E FRAMMENTATA

pag. 17 - cap. 5°): RITROVARE LA VIA : RICOMPREDERE LE VERE RADICI ED ORIGINI

pag. 24 - cap. 6°): RIEPILOGO: LE PROPOSTE CONCRETE

pag. 25 - “ “ : punto 11° - “La bozza alternativa all'art. 251 della L. del 27.12.2006 n. 296 “

Introduzione

Gentili Imprenditori Balneari, Associazioni di Categoria, Rappresentanti di Settore e Organi Sindacali,

di fronte alle numerose incertezze e alla grave crisi nei rapporti istituzionali in corso, nel nostro settore imprenditoriale, riteniamo sia giunto il momento di approdare ad una più approfondita analisi capace di ricomprendere le principali problematiche di fondo che investono il nostro comparto e sembrano condannarlo ad un malessere profondo.

Per questo Vi proponiamo di leggere queste pagine con attenzione e fino in fondo, come una bozza di studio. Questa riflessione deve avvenire necessariamente, visto i tempi che viviamo (politica, economia, società in continua trasformazione), in un clima di grandi vedute e di una rinnovata mentalità imprenditoriale.

Anche in questo segmento del turismo nazionale, troppo spesso ignorato, ci si appresta ad un cambio generazionale nella guida d'impresa ed a un'imminente ristrutturazione della corporazione al fine di sapere intelligentemente e consapevolmente rimodulare l'intero quadro dell'offerta turistico-balneare nazionale, verso un pubblico di consumatori ed un mercato sostanzialmente diverso dalle sue prime ed antecedenti generazioni.

Anche l'intero quadro normativo va rivisitato al più presto, coscienti dei mutati rapporti tra una rigenerata e più attenta proprietà del suolo pubblico (stato e demanio) e il titolare della concessione stessa.

Non sempre nella storia nazionale del balneare questo rapporto è stato così teso alla raccolta e capitalizzazione delle risorse pubbliche, ma è piuttosto evidente che la crisi generale che da anni investe il nostro paese (qui non entreremo nei termini di un'analisi politica) spinge in tale direzione e anzi da forza a quei soggetti titolati alla computazione del valore complessivo del patrimonio dello Stato (Agenzia del Demanio) e apre quindi un nuovo capitolo nella riformulazione degli oneri concessori.

Dopo tante voci e proposte ci sembra di leggere nella piattaforma della finanziaria del 2007 (l'unica che ci riguarda da anni) almeno una parte delle intenzioni del legislatore e dello stato (come vedremo più avanti).

Sarebbe tuttavia un errore grave leggere l'art. 1 comma 251 L. 296/06 in una mera prospettiva ideologica, di una parte piuttosto che di un'altra, ed è per questo che la nostra analisi va ben oltre le ragioni di stato o politiche o ideologiche, ma cerca di verificare la totalità e la complessità dei mutati fattori e di tutti gli interpreti oggi in gioco. Perdendo di vista proprio questa globalità, siamo oggi certi allo stato attuale del grave empasso, che sia smarrita la strada e che anzi questa diventi un percorso minato, oscuro e pericoloso.

Per tale motivo riteniamo arrivata l'ora che tali questioni investano tutto l'indotto (pensiamo ad i grandi fatturati che ruotano intorno al consumatore italiano nel periodo estivo...ai nostri clienti) e la più larga parte dei processi imprenditoriali coinvolti, creando intorno al mero concessionario balneare un corpo ed una massa critica che, da solo, sostanzialmente non riesce a raggiungere, spezzando le catene di un pesante isolazionismo commerciale e temiamo, un domani, sociale della categoria.

Con tale rigenerata forza e coscienza di un più unitario tessuto corporativo bisogna repentinamente avviarsi sulla strada della ripresa del settore turistico, riqualificandoci come attori essenziali in uno scenario d'accorpamento generale di tutti i protagonisti del turismo locale e nazionale.

I Balneari faranno loro un nuovo schema di lavoro sinergico con i ristoranti, gli hotels, i b&b, i camping, gli agriturismo, i produttori agricoli interessati e così via: impareremo a fare sistema ed a non essere più soli.

Questa è la base di una nuova strategia: essere dentro il sistema turistico sostenibile integrato dalle caratteristiche locali, regionali e nazionali, anche se con le dovute e debite differenze.

Un ottimo esempio nazionale di Sistema Turistico Locale è quello della Cooperativa Adriatica con oltre 500 soci aderenti tra stabilimenti, alberghi, ristoranti ed altro.

In tal modo, riteniamo che possa certamente cambiare, il rapporto di forza e di sinergia tra l'impresa e l'amministrazione. A livello territoriale e regionale saranno i sistemi turistici a difendere l'economia su scala locale, con all'interno i rappresentanti delle corporazioni (quelle sopra citate). A livello nazionale saranno le sigle sindacali nei loro raggruppamenti a cogestire le piattaforme programmatiche di sviluppo sui tavoli politico-istituzionali.

Troppo spesso abbiamo assistito ad una confusione senza fine tra localismi, regionalismi, interviste, dirette tv capaci magari di tirare un sasso ma non di rappresentare i progetti o le idee o le problematiche concrete dell'impresa mare nazionale. Questo ha fatto del male molto profondo alla categoria e l'ha lungamente isolata da un contesto rappresentativo (a livello turistico) che nel frattempo a raggiunto degli importanti obiettivi e riconoscimenti (agriturismi, camping ed altri soggetti ancora).

Non vi devono essere più equivoci tra la tutela sindacale e la promozione turistica, strategie che richiedono energie sostanzialmente diverse e opposte, anche se certamente ambedue sono obbligate a percorrere fino in fondo le loro strade, come il raggiungimento degli obiettivi preposti.

Una categoria balneare riorganizzata che è prima di tutto consapevolmente unita e cosciente di se stessa, allora, può ottenere quella attenzione dall'interlocutore amministrativo-istituzionale-politico che gli spetta.

Difatti è tanta la delusione di dovere apprendere le cose in un modo così rozzo e inespressivo dalle Istituzioni, non è certamente stato bello, ne ha aiutato il processo. Ma dopo gelate come queste, deve sprigionarsi il risveglio, necessariamente, e dopo la sostanza si vedranno anche le questioni formali.

Il modo di arrivare a queste dure contrapposizioni è sbagliato: le Istituzioni, lo Stato, la Politica dovrebbero educare, spiegare e preparare al cambiamento e non imporlo dall'alto.

Soprattutto nei confronti di un tessuto imprenditoriale cospicuo, storico e che offre dignitoso lavoro ed ampia occupazione a molte decine di migliaia di persone: un indotto che genera vitalità e reddito.

Possiamo anche spingerci, perciò, a giudicare questo nuovo ordine d'introito come arrogante.

Tuttavia i giudizi sono solo fine a se stessi ed inoltre è necessario rilevare che i germi del cambiamento sono sempre diffusi nell'aria e percepibili da chiunque non voglia nascondere la testa sotto la sabbia:

un atteggiamento equivoco che, per il bene dell'intera dimensione balneare, va estirpato.

Sono state inviate centinaia di email e lettere a tutto l'apparato governativo nel momento specifico dell'elaborazione della Finanziaria e tenuto incontri e dialoghi serrati con alcuni specifici Ministeri: ma ci siamo resi conto fin dal 15 Dicembre '07 che le speranze andavano via via scemando, confermate poi dal primo rigetto dell'emendamento richiesto sulla iniziale articolazione delle proposte finanziarie (accettazione alla Camera) e anche dal secondo rigetto nella ormai famosa fase del "maxi emendamento" conclusasi il 21 Dicembre. Da tale vistoso e drammatico insuccesso è nata la forza di essere ancora più uniti sia nella tutela dei nostri interessi sia per il bene del nostro comune futuro, ma con modalità operative e di lavoro intenzionate a manifestare una sinergia idonea a creare un definito accordo, accettabile da entrambi le parti (impresa-stato), in comunione con tutti i soggetti rappresentativi del settore: **un portare forze nuove e fresche nella ristrutturazione strategica del comparto.**

Detto questo si vuole anche affermare che queste riflessioni sono di natura generale e sottendono piuttosto la pianificazione di una più completa strategia, invece che la dettagliata esecuzione della stessa.

Cap. 1°): SITUAZIONE GENERALE SUL TURISMO E LE RICADUTE NEL COMPARTO

La prima considerazione da fare a riguardo delle problematiche (ma anche soluzioni) del comparto balneare italiano, è quella che di mettere il dito in una delle più deleterie questioni della nostra cultura attuale: la totale separazione, la mancanza di una visione omogenea della società, l'appropriata conoscenza e mescola degli ingredienti necessari ad un autentico, connaturale e armonioso sviluppo del nostro paese. Questo genera una perdita complessiva delle finalità, degli scopi e degli obiettivi di crescita e la disarticolazione dei processi produttivi, dei servizi e della struttura stessa della società: l'identità sociale, culturale ed economica viene così minata.

Il nostro bel paese ha perso di vista le sue più naturali vocazioni, la sua ricetta di evoluzione, la sua più costruttiva partecipazione al mondo, pur mantenendo alto il suo potenziale di autonomia e sviluppo.

Una delle perdite più grandi (a triste riprova di ciò) è quella del già perso primato turistico mondiale: siamo passati al 5° posto dopo la Francia, la Spagna, la Cina e gli States.

Un'industria, quella del turismo, unica nel legare i poteri di acquisto, le autonomie e le imprese su scala locale, ad impatto ambientale ben più tollerabile dal sistema, al confronto con l'altra industria.

Questo, in secondo luogo, è ovviamente causa e frutto stesso della sciagurata idea di abolire il Ministero del Turismo e quindi della perdita di una più appropriata cabina di regia, demolendo anche la più pallida idea di avere un vero e credibile interlocutore governativo e una rete interministeriale attenta ai bisogni di un'ampia sogettualità imprenditoriale in continua evoluzione, che ogni giorno si pone la missione di dare servizi di ricezione ed ospitalità ai turisti, viaggiatori e passanti (tutti in *movimento*).

Difatti sia nella proposta della finanziaria che nella stesura definitiva ed approvata del 2007, pur registrando durante l'anno precedente un innovato impegno sul fronte del turismo (rimarcato dall'On. Rutelli, in primis), già ritroviamo il vuoto di sempre sul fronte legislativo ed economico a riguardo dell'industria da noi rappresentata.

Inoltre l'impegno profuso da Rutelli (poi tornato ai Beni Culturali, gran voce d'attrazione per i flussi turistici), dalle nostre analisi, non ha trovato un'implementazione né sufficiente né strutturata all'interno della più ampia compagine di governo.

Non vi è traccia di questi temi all'interno degli altri Ministeri: eppure gli interessati potrebbero essere quello dell'Economia, dello Sviluppo, del Commercio Internazionale, dell'Ambiente, della Salute, della Solidarietà...

Molti On. e altri rappresentati politici intercettati non hanno capitoli aperti sulla questione.

Sono stati soprattutto i delegati dell'On. Rutelli ad essersi interessati alla questione, ma siamo certi, oggi che questo non è e non è stato sufficiente: auspichiamo tuttavia e al più presto un progetto che sappia orientarsi verso un tavolo di consultazione molto più ampio e variegato dal punto di vista della rappresentanza politica.

*Rammentiamo difatti l'Istituzione del **Comitato Nazionale per il Turismo**, tramite il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 1 Luglio 2005, in attuazione della Legge 14.5.2005 n.80, di conversione del D.L. n. 35 del 14.3.2005 "Piano d'azione per lo sviluppo economico, sociale e territoriale" ("Decreto competitività", vedi circolari federali n. 66 e 106 del 2005).*

Esso ha sede presso il Ministero delle Attività Produttive.

La legge prevede la seguente composizione del Comitato:

ORGANO DI PRESIDENZA:

- *Presidente: il Ministro delle Attività Produttive o un suo delegato nelle persone del Vice Ministro o del Sottosegretario con delega al Turismo.*

COMPONENTI:

- *Ministro per gli affari regionali*
- *Ministro per le innovazioni e le tecnologie*
- *Ministro delle economie e delle finanze*
- *Ministro per l'ambiente e la tutela del territorio*
- *Ministro delle infrastrutture e dei trasporti*
- *Ministro per i beni e le attività culturali*
- *Coordinatore degli assessori regionali o suo delegato*
- *4 rappresentanti delle Regioni, indicati dalla Conferenza Stato-Regioni e Province autonome*
- *3 rappresentanti delle principali associazioni di categoria, designati rispettivamente da Confturismo-Confindustria, Federturismo-Confindustria, Assoturismo-Confindustria*
- *1 rappresentante delle Camere di Commercio, designato da Unioncamere*

Il Presidente del Comitato può richiedere la presenza d'altri Ministri o loro Sottosegretari in relazione a specifici temi; essi possono anche partecipare in rappresentanza dei loro Ministri.

Molte le sue funzioni come l'orientamento, il coordinamento, l'indirizzo, i provvedimenti, gli interventi e le iniziative per il settore turistico...

Cap. 2°): UN RINNOVATO ATTORE SULLA SCENA: L'AGENZIA DEL DEMANIO

Come secondo punto si deve anche porre in una più appropriata luce l'Agenzia del Demanio: questa è stata riconosciuta dal Governo centrale (decreto legislativo n. 173 del 3 luglio 2003) come Ente pubblico economico, ottenendo un suo specifico patrimonio, al fine di una maggiore autonomia nel computo dei beni dello stato ricevendo pure incentivi dalla società civile a proseguire su questa strada ma gestisce anche, per conto dello Stato, l'acquisizione, le vendite e la manutenzione. Questo ente è quasi un'Agenzia delle Entrate del Ministero delle Finanze (nell'ultima legislatura svincolata proprio dal Min. Tremonti, dicembre 2005, Decreto sulla Competitività, Finanziaria 2005) con poteri esecutori.

Difatti negli ultimi anni assistiamo ad uno zelo incredibile nella suddetta fase di riorganizzazione interna:

è chiara allora la sua naturale spinta a fare cassa con i beni demaniali.

Tuttavia va detto che in una sua nota del 27 Aprile del 2006 l'Agenzia del Demanio scrive che non ha mai diramato alcuna circolare riguardante le istruzioni sulla richiesta d'aumento del 300% dei canoni demaniali marittimi, proposta dal precedente Governo Berlusconi. Quindi siamo certi che ha espresso la sua posizione ufficiale e questo sposterebbe la questione sull'Amministrazione Locali, in effetti conosciamo il loro bisogno di liquidità. Che forse il sollecito da parte dell'Agenzia sia stato più modesto, di quello che vogliono farci credere gli Amministratori territoriali? Abbiamo dei dubbi, visto gli altri documenti cartacei in nostro possesso e difatti aggiungiamo a quanto detto, e per meglio visualizzare il potere dell'Agenzia del Demanio (al di là anche delle sole speculazioni verbali), **che è Lei che scrive perentoriamente durante l'estate e l'autunno 2007 diversi solleciti a personam** (in altre parole inviati al singolo balneare titolare

della concessione) indirizzati al Comune, alla Regione ed alla Capitaneria di “dare avvio al procedimento di decadenza della concessione”, avendo rilevato il mancato versamento (...l'ufficio Demanio è preposto alla gestione del Demanio Comunale e di quello statale delegato alla regione e da quest' ultimo al Comune con delibera n. 2816 del 25.05.1999...); ma nelle righe sopra cita pure: “ com'è noto, con nota del 13.06.2007, l'Avv. N. Greco, con studio in Roma, ha fatto pervenire atto di significazione e comunicazione d'offerta reale e deposito di denaro ai sensi degli *art. 1209 e 1210...” *(nella pagina seguente integralmente riportati dal cod. civile)...*Continua:* “ A riguardo, quest'Agenzia, con foglio 27.07.2007 a margine distinto, concernente l'oggetto, ha sollecitato codesta Civica Amministrazione ad emettere il relativo ordine di pagamento, richiamando alla nota n....., in data 21.05.2007, della Regione....., che aveva già fornito istruzioni in merito all'applicazione della nuova normativa di cui alla L. 296/2006.”

Appare molto chiaro l'iter e l'energia profusa nel riscuotere gli oneri concessori balneari: sollecita la Regione ad applicare le nuove norme, sollecita il comune a adeguarvisi e invoca la decadenza del titolo chiedendo l'autorizzazione dalla Regione, anche di fronte ad una seria offerta reale e disponibile ad essere prelevata (consentendo ad un futuro conguaglio di definire le reali differenze).

Ma andiamo più in profondità, per esempio nella regione Lazio (la più vicina al Governo):

La gestione del litorale ai fini turistici e ricreativi è regolata dalla delibera n. 1161 del 30.07.2001 con la quale la G.R. Lazio ha approvato un testo coordinato ed integrato con modifiche delle disposizioni regionali in materia di gestione di beni demaniali marittimi per l'utilizzazione turistico ricettiva, revocando le precedenti delibere ed emanando le nuove linee guida per l'effettivo esercizio delle funzioni sub-delegate indicando quelle di competenza della Regione, della Provincia e del Comune.

Di conseguenza al Comune competono:

- il rilascio di nuove concessioni per licenza o atto pubblico;
- il rilascio di concessioni temporanee per manifestazioni turistiche e ricreative a favore di Enti pubblici e associazioni senza scopo di lucro;
- l'autorizzazione al posizionamento, in aree demaniali concesse, di attrezzature ludiche, non fisse quali beach volley, giochi per bambini e similari;
- il rilascio di titoli concessori per l'esecuzione di opere pubbliche o di interesse pubblico, a favore di Enti esercenti pubblici servizi;
- i provvedimenti di autorizzazione alle variazioni non sostanziali previste dall'art. 24 del C.d.N.; il rinnovo delle concessioni demaniali;

- i procedimenti di decadenza e di revoca:

- l'autorizzazione al sub-ingresso nelle concessioni;
- l'autorizzazione al concessionario ad affidare ad altri soggetti la gestione di attività secondarie nell'ambito della concessione;
- l'autorizzazione ad effettuare i livellamenti dell'arenile in concessione, la vigilanza ed il controllo sull'uso corretto delle aree demaniali.

Una parte degli Arenili è mantenuta a spiaggia libera, e per essa vengono attuate iniziative finalizzate a garantire al pubblico, oltre alla libera e gratuita fruizione, anche i servizi generali indispensabili per la tutela dell'incolumità pubblica (bagnini, mezzi di salvataggio, posti di primo soccorso, passerelle per diversamente abili, etc.). A tale scopo il Comune emana di concerto con l'Autorità marittima territorialmente competente, l'Ordinanza Balneare volta a disciplinare il corretto utilizzo degli Arenili liberi o in concessione.

Si evince con estrema chiarezza, che è il Comune che può chiedere direttamente la revoca della concessione, potere che gli aveva già dato lo Stato nella devolution nei confronti dei suoi territori, perciò non c'è bisogno di scomodare la Regione, la quale questa ha invece specifiche istruzioni all'interno della nuova normativa 296/2006, che, però non esegue, come per esempio invece ha già fatto la Regione Puglia e Sicilia.

Nel mese di Gennaio 2008, poi, è di nuovo l'amministrazione Comunale che scrive ai Balneari sollecitando l'ordine di introito e dicendo, questa volta che sarà l'Agenzia del Demanio a procedere alla riscossione coattiva secondo la Legge 311/04, comma 274 (finanziaria 2005): “ - 274. *Relativamente alle somme non corrisposte all'erario per l'utilizzo, a qualsiasi titolo, d'immobili di proprietà dello Stato, decorsi novanta giorni dalla notificazione, da parte dell'Agenzia del demanio ovvero degli enti gestori, della seconda richiesta di pagamento delle somme dovute, anche a titolo d'occupazione di fatto, si procede alla loro riscossione mediante ruolo, con la rivalutazione monetaria e gli interessi legali. Limitatamente alle situazioni debitorie per le quali la seconda richiesta di pagamento è intervenuta entro il 31 dicembre 2004, la riscossione di cui al primo periodo non è effettuata nel caso in cui i soggetti interessati provvedono, entro il 30 aprile 2005, a dichiarare all'Agenzia del demanio ovvero all'ente gestore di voler adempiere, in unica soluzione, l'intera sorte del debito maturato, effettuando altresì contestualmente il relativo versamento. I giudizi pendenti, aventi ad oggetto l'accertamento, la liquidazione ovvero la condanna al pagamento dei*

debiti di cui al secondo periodo, si estinguono di diritto con l'esatto adempimento di quanto previsto nel medesimo periodo."-

Si evince (in quest'ultima richiesta di Gennaio 2008) con chiarezza ed in primis, che è avvenuto uno scarico di responsabilità (scaricabarile) tra l'Amministrazione e il Demanio; secondo non si legge più della minaccia di revoca sollecitata dal Demanio (che noi difatti riteniamo illegittima); si parla d'istanze specificatamente motivate e/o debitamente documentate e di conguaglio; si parla d'istanza tesa ad ottenere un pagamento dilazionato (con carta legale in bollo da 14.62 euro); si parla d'ammissione a fare ricorso la TAR (il ricorso è già stato respinto da TAR, perché lo stesso ha detto di non essere l'organo pertinente, motivo per il quale si è dovuto spostare il ricorso al Consiglio di Stato). **Insomma ci sembra che si stiano rivedendo i toni...**

Nella legge 296/2006 la revoca è menzionata solo dopo l'accertamento di gravi abusi edilizi perpetuati da Gennaio 2007 e siccome, i balneari vogliono pagare il giusto, giustamente spiegatogli, crediamo **essere sostanzialmente "incostituzionale" la minaccia di decadimento della concessione**, che era apparsa nelle precedenti intimazioni e richieste della fine del 2007. **Inoltre il diritto civile, che prevede certamente la revoca di un bene, servizio o altro, si basa su un'intenzionale e ripetuta azione morosa dell'utente (o concessionario del bene) che potrebbe essersi resa evidente, nel caso del balneare, solo dopo almeno 2-3 anni di mancato pagamento degli oneri concessori, non nel caso di quest'unica e specifica richiesta di spiegazioni alle Istituzioni, di fronte agli errori che stiamo cercando di evidenziare. Chiediamo agli organi sindacali di fissarne meglio e per sempre i criteri normativi e le procedure dell'eventuale revoca-decadimento, che regolarizzeranno quei casi che nel futuro si riterranno realmente conclamati. In effetti, qui non siamo di fronte ad un soggetto che non vuole adempire ai suoi doveri (di concessionario) ma solo di avere specifiche spiegazioni sull'interpretazione di nuove norme (anche per evitare che possano apparire come arbitrarie e quindi percepibili come un abuso normativo) che sono state categoricamente negate da tutti gli organi competenti !**

Essendoci d'altro canto delle evidenti inesattezze e degli abnormi aumenti (oltre il 1000%), nelle nuove richieste degli oneri concessori, anche rispetto alle norme vigenti L. 296/2006, il balneare teme sostanzialmente di trovarsi di fronte ad equivoci, incertezze ed errori burocratici... dei quali non mancherebbero certo gli esempi nel nostro Paese.

E come vedremo nel prosieguo, qui, di dubbi aspetti c'è ne sono diversi.

- * *Nota riportata di cui sopra a pag. 5, rigo 8 - (Art. 1209 Offerta reale e offerta per intimazione*

Se l'obbligazione ha per oggetto danaro, titoli di credito, ovvero cose mobili da consegnare al domicilio del creditore, l'offerta deve essere reale.

Se si tratta invece di cose mobili da consegnare in luogo diverso, l'offerta consiste nell'intimazione al creditore di riceverle, fatta mediante atto a lui notificato nelle forme prescritte per gli atti di citazione.

Art. 1210 Facoltà di deposito e suoi effetti liberatori

Se il creditore rifiuta di accettare l'offerta reale o non si presenta per ricevere le cose offertegli mediante intimazione, il debitore può eseguire il deposito.

Eseguito il deposito, quando questo è accettato dal creditore o è dichiarato valido con sentenza passata in giudicato, il debitore non può più ritirarlo ed è liberato dalla sua obbligazione.) -

Cap. 3°): IL RITARDO DEL COMPARTO BALNEARE SUL FRONTE TURISTICO NAZIONALE

Il terzo punto è rappresentato quindi dal fatto che i Balneari non sono mai diventati un soggetto a tutti gli effetti riconosciuto nell'industria del turismo....e qui le responsabilità ricadono un po' su tutti i principali attori dell'annosa vicenda in atto. Tuttavia le norme non si riferiscono ad un soggetto imprenditoriale quanto ad un mero concessionario che ha solo diritti di concessione e non di superficie, con il diritto di corrispondere un adeguato onere: pochi diritti, ma molti doveri. Ciò in linea di massima non può e potrà ricevere sorta di cambiamento: il demanio (la spiaggia) è un bene dello Stato, ma ancor più dei cittadini italiani (è il caso di ricordare che il popolo è sovrano in una repubblica democratica).

Un unico diritto, perciò, quello della concessione e subordinato a norme e leggi specifiche, oggi in via di ridefinizione.

È stato quindi un gravissimo errore a livello nazionale e locale (soprattutto i casi di Ostia, Liguria...) quello di creare un pesante ed equivoco ostracismo (con quelle rappresentanza politiche poi con la quale dovremmo andare più d'accordo di tutte, come vedremo più avanti...) alla legge del 2007 che rimarcava di consentire il libero accesso alla battigia anche ai fini della balneazione, e millantando così dei diritti di superficie in realtà inesistenti. Una pessima strategia nevrotica, isolazionista e fallimentare che ha messo altri presupposti negativi nel faticoso tentativo di ridefinizione e rinegoziazione dei canoni demaniali; in questi casi sono subito necessari dei comunicati stampa dei sindacati e dei rappresentanti di categoria che isolino e giudichino

severamente questi negativi atteggiamenti che minano l'immagine complessiva della categoria di fronte all'opinione pubblica. In questa discussione vi è anche caduto il Sindaco di Livorno che è stato diffidato dal Capogruppo Verde alla Camera On. Bonelli, sempre per la questione della balneabilità prospiciente i stabilimenti balneari, chiaramente già definita al paragrafo "e" dell'art. 1 comma 251 della Legge 296/06 (Finanziaria per il 2007)

Le sigle sindacali (come vedremo in avanti) dovrebbero certamente rivedere i propri organigrammi interni ed evitare un tale sfacelo in termini di comunicazione corporativa: escludere l'inefficace fai da te e i falsi rappresentanti e delegati, fino all'utilizzo di strumenti coercitivi ed al ricorso dell'espulsione dell'Ass. o Sindacato d'appartenenza, per il bene di tutti! Non fosse altro per non prestare il fianco ad attriti già esistenti e a volte giustificati, che vedono proprio quelle zone che nel tempo hanno riposto meno attenzione nella strutturazione dei lungomari (chiamati spesso "lungomuri", vista la soluzione di continuità tra gli stabilimenti che nega le giuste vie di accesso diretto al mare) cercare pure di divenire interlocutori validi, modelli e rappresentanti di categoria: **questo non è un modo per vincere le battaglie importanti ma per perdere l'intera guerra.**

Ovviamente hanno pure pesato gli inutili escamotages delle autocertificazioni nel balletto generale della confusione: a bene vedere è stato un boomerang che si è ritorto contro a chi lo ha insanamente lanciato.

Ecco il muro contro muro, allora, che oggi si erige di fronte a noi e che mina la comunicazione tra le parti e oramai direttamente tra gli imprenditori e lo stato. Tali muri non nascono in una notte, ma sono piuttosto il frutto di un profondo e latente contrasto, ed intendiamoci sul fatto che servirà altrettanto tempo per demolirli ed al suo posto edificare una zona franca di rispetto reciproco.

D'ora in avanti, qui si auspica, che ci s'incammini in una strada di proficuo e concreto rafforzamento dell'immagine della categoria al fine d'intraprendere il percorso di riconoscimento ed interazione nel più ampio sistema turistico del paese: un richiamo alla coscienza d'ogni imprenditore balneare, d'ogni località specifica, d'ogni Associazione territoriale, d'ogni sigla rappresentativa e o Sindacale...ognuno sa dove è e dove dovrebbe essere, ognuno può contribuire al raddrizzamento della rotta. Per l'interpretazione delle pertinenze-manufatti incluse nella legge finanziaria del 2007, crediamo che il legislatore ha in un certo senso, voluto condonare i vecchi abusi e riproponendosi quindi la revoca della concessione a partire dai nuovi abusi commessi dall'inizio del 2007.

Come vedremo più avanti, questo punto rischia proprio di diventare l'anello debole dell'intero quadro normativo oggi vigente, insieme al fatto di demandare il monitoraggio delle stesse pertinenze da parte delle Amministrazioni Regionali, con l'ausilio delle Amministrazioni Locali, investite dalla devolution in una nuova fase di gestione diretta delle risorse territoriali (queste Amministrazioni perdono l'interesse se non ricevono parte dell'addizionale che incassa la Regione, anche se mantengono vivo l'interesse sulle clausole fideiussore; oppure fanno richieste folli con l'idea di avere un ritorno di cassa-interesse dalle Regioni; o iniziano a fare altri progetti sulle concessioni demaniali ed a non volerle più rinnovare; o fanno entrare altri capitali che danno subito gettito e profitto in termini d'entrate; o non riescono semplicemente ad essere all'altezza di nuove problematiche prima in autorità delle Capitanerie di Porto e che forse domani torneranno alle stesse Autorità di ieri, come si vocifera).

A questo livello doveva e deve porsi, allora, una base d'accordo programmatico che prevede sul crescere degli oneri concessori un'altrettanta chiara e tangibile crescita degli investimenti sulle infrastrutture ed i servizi turistici sia da parte dello Stato che da parte delle Amministrazioni locali: sviluppare il turismo e portarlo a quei canoni molto voluti, proposti e codificati ancora una volta l'8 settembre 2005 dalla Risoluzione del P.Europeo sul turismo e lo sviluppo, approvata dai 4/5 del parlamento: **il turismo come fattore di crescita economica; il turismo come fattore di protezione dell'ambiente e di conservazione del patrimonio.**

Il Turismo Sostenibile Europeo si poggia su tre assi:

- 1 - la modernizzazione delle strutture e l'incremento della loro efficienza
- 2 - il miglioramento della formazione professionale

3 - i partenariati pubblico-privato e la cooperazione in reti per una migliore integrazione dei servizi turistici
Così facendo, allora, la categoria balneare si sente investita di responsabilità imprenditoriale e vede gli oneri concessori semplicemente come una forma d'investimento: paga la concessione ma si è certi di vedere più servizi capaci di attrarre i turisti e così via in un circolo virtuoso d'economia locale: l'industria turistica, appunto, cercando di recuperare inoltre il grave ritardo cronico e storico nell'unire le coste italiane con il suo meraviglioso interno, che mantiene vuota di senso nel tempo l'offerta balneare.

A tale programma di sviluppo lo Stato deve necessariamente prevedere un aumento dei tempi della concessione, al fine di garantire il progetto degli investimenti diretti (degli imprenditori sulle proprie attività) e indiretti (oneri concessori, tasse, icip...) e dei suoi concreti risultati. Il passaggio della finanziaria del 2007 porta in avanti di 20 anni il rinnovo della concessione e pur non essendo i 50 richiesti, ci appare come un efficace segnale nei confronti della categoria.

E' per questo di fondamentale importanza nell'imminente futuro divenire eco-partners tenendo in costante osservazione e monitoraggio l'inquinamento (marino, acustico, fluviale, atmosferico, energetico, elettromagnetico...) e l'erosione, come pure l'impatto e la compensazione ambientale dei territori, essendo il mare la fondamentale cartina al tornasole dello stato reale dell'illegalità di molti sistemi produttivi (riciclo delle acque, asportazione della sabbia nei fiumi, mal funzionamento dei depuratori, scarichi non autorizzati...), civici e privati.

Immaginiamo se le Amministrazioni investissero di più sui depuratori e sulla qualità delle acque e la balneabilità, quanto migliorerebbe il nostro lavoro in una stagionalità che si allunga sempre di più?

Chi non vorrebbe partecipare economicamente a tale miglioramento, insieme alle pene inferte ai responsabili per gli scarichi illegali, secondo le normative europee sull'inquinamento e sulle acque?

A supporto di tale analisi vogliamo anche affermare che è molto preferibile una diffusa corporazione d'imprenditori balneari (piccola-media impresa) piuttosto che l'arrivo d'ingenti e più concentrati capitali (spesso anche di dubbia provenienza) interessati all'insensata edificazione dei porti, che fin dal breve e medio termine producono un alto impatto erosivo ed ecologico sulle nostre coste: ecco il futuro ecologista del comparto balneare italiano! Procedendo con la massima serietà ed un'autentica visione d'insieme. Lo Stato e le Amministrazioni locali (e quindi l'Agenzia del Demanio) devono sapere, qualora non ne fossero a conoscenza, che il gigantesco patrimonio collettivo delle spiagge italiane è messo in gravissimo pericolo dall'aumento dell'erosione causata dall'uomo nella primaria minaccia di un sedicente reticolo di porti turistici (un business solo per chi li edifica e gestisce) che potrebbero inghiottire gran parte della sabbia. Ci sembra logico fermare in tempo le cause di tale sciagura e lavorare solo sull'erosione naturale generata dai flussi dell'acqua (già per altro inquietante vista la proiezione dell'innalzamento dei mari). **In effetti, bisognerà mettere in conto le ingenti spese che stanno dietro il ripascimento morbidi o le barriere a mare o altri sistemi, affrontate dalle amministrazioni Regionali o locali. Altro importante ordine di motivo che cambia i rapporti di richiesta da parte dello Stato verso i concessionari.** Inoltre il comparto balneare e l'impresa mare possono, in un'ottica d'attore principale ed attivo nella lotta ecologica di preservazione e gestione del patrimonio demaniale-costiero nazionale, iniziare una ricolturizzazione delle principali specie naturali mediterranee dunali anche in collaborazione con le Associazioni di settore (WWF, Lega Ambiente), oltre che al monitoraggio delle acque ai fini della balneazione e l'intercettazione dei responsabili inquinanti limitrofi e o all'origine: **ecco la base di un nuovo patto ed accordo proprio con quelle forze politiche che troppo spesso ci appaiono solo come nemici giurati.**

La corporazione balneare dovrebbe coraggiosamente intraprendere la strada della mobilità alternativa e sostenibile, della raccolta differenziata dei rifiuti (iniziando l'iter certificativi ISO), dell'energia alternativa.

Tutto ciò dovrebbe essere contenuto in un documento a parte da presentare al governo e per dirla tutta specialmente alle forze parlamentari ecologiste, che anche se non tornassero al governo, rimangono molto legate agli impegni presi con il proprio elettorato, con tutti i cittadini (sempre unici proprietari del demanio), i consumatori e con le nuove e già vigenti normative del P. Europeo in materia di turismo sostenibile.

Un tale modulo d'accordo potrebbe essere pronto ad essere analizzato, nella sua possibile operatività, nella Regione Lazio o in tutte le altre siano ritenute consone da un tavolo tecnico di valutazione interno ai balneari: ricordiamo che l'Assessorato all'Ambiente della Regione Lazio (diciamo quindi anche Roma, con i suoi capogruppo politici) è e sarà per i prossimi anni governato dall'Assessore Verde F. Zaratti (succeduto all'On. A. Bonelli, capogruppo alla Camera del Partito) all'interno della Giunta di C.S. Marrazzo.

Zaratti ha recentemente posto l'accento che tra Febbraio e Marzo 2008 partiranno i primi bandi dell'Assessorato all'Ambiente della Regione Lazio diretti a finanziare investimenti in impianti fotovoltaici: "Per i prossimi sette anni è prevista una spesa complessiva per le fonti rinnovabili di 164 milioni d'euro tra fondi regionali, nazionali ed europei. I fondi arriveranno a finanziare buona parte dei costi degli investimenti per gli impianti, un contributo in conto capitale che ha in particolare lo scopo di sostenere la competitività delle piccole e medie imprese laziali. A queste sono destinate il 50% degli stanziamenti ed il restante 50% agli enti locali.

Dobbiamo dire grazie al polo strategico della ricerca Piemontese...".

Ricordiamo anche a tutti che il pensiero dei Verdi, sull'intera questione balneare, non è sempre così radicale (avendo all'interno una componente rossa che è più incline a considerare il lavoro e l'impresa) come si

evince dal pensiero espresso dal Consigliere Verde della Regione Liguria Carlo Masconi, riportato in un'intervista nel n. 4 d'Ottobre 2007 nella rivista specializzata di settore "MARE da VIVERE".

Pensiamo che siano maturi i tempi, dopo avere un poco seminato in questa direzione, di una seria proposta tra la Categoria e l'Amministrazione regionale: in tal senso esiste già un lavoro fatto in questo senso e in pratica alcuni documenti firmati tra i balneari locali (Fiumicino - RM) e proprio l'On. Bonelli (Febbraio 2006), sullo sviluppo sostenibile e sull'ovvia contrarietà alla proposta di alcuni porti, per i motivi sopra elencati; il responsabile di questa iniziativa è il Presidente dell'Ass. Turistica di Focene (la sua email è: presidenzaitf@focene.it). E' possibile che questa persona si assuma la responsabilità di organizzare tale piattaforma programmatica e i documenti necessari al fine di incontrare gli Onorevoli preposti, ieri in carica e domani sempre molto ligi al loro lavoro e credo politico.

In realtà il rapporto categoria-regione deve costruirsi una sua strada con un certo grado d'autonomia (non anarchia, però) ma sulle stesse direttrici basilari e generali fissati all'interno di una strategia nazionale e non viceversa, come ha volte si è creduto di fare, visto il grossolano fallimento proprio con lo Stato Nazionale.

Cap. 4°): LE NUOVE NORME: IL RISULTATO DI UNA VOCE DEBOLE E FRAMMENTATA

Dobbiamo ora chiederci cosa è venuto meno nel comparto balneare, quali sono le cause di una così gran problematicità e mancanza di credito nel governo: perché sembra che non vogliono sentirci ne aiutarci?

Inoltre si vuole aprire la riflessione di dove debba arrivare il ricorso alla magistratura portato avanti dalle Avvocature del SIB, come d'altri sindacati. Un ricorso che appare per ora soprattutto ancorato ad una lieve differenza tra le cifre fissate dalla legge sulla prima norma dell'ordine d'introito (aree libere, impianti di facile e difficile rimozione) e quelle erroneamente riportate dall'Amministrazione locali nella stessa richiesta. Purtroppo, si è reso necessario un tale intervento di fronte a queste dubbie interpretazioni comma 251 della L. 296/06 e al balletto delle cifre richieste nei nuovi oneri concessori individuati (chiamati: atto endoprocedurale di determinazione dei canoni) inviati ai balneari italiani tra l'estate e l'autunno del 2007. Visto inoltre che il TAR si è definito organo non competente, non resta che presentare ricorso al Consiglio di Stato e della Magistratura, per capire in modo definitivo lo sballamento delle cifre indicate a pagamento della concessione per l'anno 2007 tramite coefficiente del 6,5 per le pertinenze-manufatto commerciali, terziari, beni. Ovviamente le Avvocature, qui lo affermiamo nella più piena conoscenza delle situazione, non ritengono né mai hanno ritenuto (fin dall'inizio) di sostenere un "non paghiamo", difatti a riprova di ciò hanno reso sempre e subito disponibili le quote (fissate dai parametri dell'anno precedente) presso le banche, laddove l'Amministrazione competente è stata autorizzata al prelievo, quanto piuttosto si battono per una legittima e dovuta verifica e comprensione del metodo che ha portato a tali cifre, in funzione di quali calcoli si è giunti ad aumenti anche sopra il 1.000%, laddove c'era apparso di capire (sempre dalla stessa finanziaria) che il legislatore annullava la proposta del 300% d'aumento richiesto qualche hanno fa ed apparso alla categoria eccessivo. In altre parole crediamo si possano certamente trovare altri criteri, modulazioni e forse dilazioni nelle richieste d'introito, che a questo punto sembrerebbero pure perseguire l'obbiettivo (tutto in un'unica soluzione) di un saldo anche pregresso: se fosse questa una malcelata intenzione dovrebbe semplicemente essere messa sul tavolo e presentata, in ogni modo all'interno di quadro di dare-avere. Tra l'altro il "Manuale d'autodifesa del bagnante" scritto a due mani dall'On. Bonelli, nella descrizione degli oneri concessori pagati dai balneari (subito dopo l'uscita della legge finanziaria) pur specificando alla lettera gli importi relativi alle aree scoperte, alle aree occupate da impianti con facile rimozione e quelle con difficile rimozione (paragrafo b punto 1.1, 1.2, 1.3), ha completamente omesso il valore medio-minimo delle pertinenze-manufatto moltiplicato poi per il parametro del 6,5 (paragrafo b punto 2 e 2.1) che è certamente la somma cospicua d'aumento che fa la vera differenza con il passato:

ci chiediamo come sia potuto avvenire che un Deputato alla Camera, pure palesemente votato alla contrapposizione netta con il comparto balneare, dia in pasto all'opinione pubblica dati così vistosamente errati; ci chiediamo, considerando che l'Onorevole ha certamente partecipato alla stesura della legge 296/2006 (essendo Capogruppo alla Camera dei Verdi durante la finanziaria del 2006) proprio nella parte dedicata ai balneari, come abbia voluto correre il rischio di cadere nel reato doloso in falso in luogo pubblico, con l'intento evidente di generare una pericolosa sollevazione del consumatore contro la categoria, creando un serio e quantificabile danno all'immagine del turismo italiano.

Qual è allora il vero canone all'interno di questi nuovi oneri concessori derivante dalla legge 296/2006?

E' oramai a tutti evidente che non sono le tariffe applicate agli "impianti" (x sup. scoperte A: € 1,86 / B: € 0,93 ; x aree occupate da impianti di difficile rimozione A: € 3,10 / B: € 1,55; x aree occupate da impianti di difficile rimozione A: € 4,13 / B: € 2.65), le quali hanno avuto un aggiornamento ISTAT (come scritto al

paragrafo b punto 1), quanto: il “... *canone è determinato moltiplicando la superficie complessiva del manufatto (pertinenze) per la media dei valori mensili unitari minimi e massimi indicati dall’Osservatorio del mercato immobiliare per la zona di riferimento. L’importo ottenuto è moltiplicato per un coefficiente pari allo 6,5* “ (paragrafo sempre b punto 2-2.1)...in realtà, come vedremo poi, continua con la scaletta delle riduzioni.

Da dove esce questo moltiplicatore del 6.5? Quale pertinenze-manufatto intendono?

Cosa è il valore del manufatto? Chi stabilisce il valore ed in che modo?

Alla prima domanda non abbiamo purtroppo risposta: **ma ci rendiamo subito conto che qualsiasi cifra sia moltiplicata per un coefficiente del 6.5 fa lievitare di colpo il tutto di circa il 700% !!!**

Il 350% in più della proposta di Tremonti del già 300% !!??

In altre parole più del doppio di quella proposta che fece alla fine del 2005 rabbrivire tutti e che oggi si firmerebbe di corsa ??? Chi ha proposto questo e per quale motivo ? Di chi è questa responsabilità ?

Perché non è stato detto al governo che era una follia visto che quello precedente aveva terrorizzato tutti solo con meno della metà d’aumento? Sarebbe stato facile da capire per un politico che aveva aperto il dialogo da Marzo fino a Dicembre 2006, come l’On. Rutelli, o dobbiamo credere che ci hanno preso in giro, da subito?

Alla seconda domanda riteniamo di poter dire, aiutati proprio dalla legge (“pertinenze destinate ad attività commerciali, terziario-direzionali e di produzione dei beni e servizi”), che potrebbero essere il cuore pulsante dell’attività, che forse in parte potrebbe corrispondere agli impianti di difficile rimozione A (quindi cucine, sale da pranzo, bar, cassa, centri benessere, cabine...) che potrebbero essere tante, non è chiaro a sufficienza soprattutto come si decide che quanta superficie degli impianti di difficile rimozione diventi poi un tot. di superficie di manufatto; anche se ci appare subito come una seconda tassazione sulla struttura fissa dell’impresa (**prima tassata come impianti di difficile rimozione e poi tassata come pertinenze-manufatto**).

Difatti ci si chiede se non esista una sovrapposizione tra gli impianti di difficile rimozione di tipo A ed il manufatto. Tuttavia la tassazione dei locali manufatto potrebbe essere intesa come un tasso di rendita (surplus). In realtà la cosa è un poco più complessa, difatti non essendoci un parametro di valore turistico, in mancanza si usa quello immobiliare, anche se non si capisce allora come e dove si è trovato il valore turistico di A-B sulle aree e sugli impianti di facile-difficile rimozione. Crediamo che l’A-B (alto e basso valore turistico) sia solo il modo di affermare che ci sono aree libere senza reddito tipo B e aree libere con reddito tipo A (ombrelloni e sdraio); impianti facile rimozione senza reddito (piccolo ricoveri...) quindi tipo B, impianti di facile rimozione con reddito (chioschi, posteggi auto clienti, campi da tennis...) quindi tipo A; impianti difficile rimozione senza reddito (magazzini, casa del custode, ricoveri per attrezzatura, servizi al pubblico gratuiti, medicherie, bagni, vani utilizzati come abitazioni temporanee) quindi tipo B; pertinenze difficile rimozione con reddito (piscine, bar, sala pranzo...) quindi serie A; non crediamo perciò che l’A-B possa, dopo quello appena sopra detto, essere riferito all’eventuale differenza (quale sarebbe poi?) tra diverse qualità d’impianti simili. Quindi sarebbe confermata, allora, l’ipotesi di un’ulteriore medesima tassazione sugli impianti di difficile rimozione di tipo A (4,13 euro al mq.) e le pertinenze destinate ad attività commerciali, terziario-direzionali e di produzione dei beni e servizi che compongono la superficie del manufatto (valore immobiliare poi moltiplicato per il 6.5 che fa lievitare il tutto). Una riprova in questo senso sarebbe allora quella denunciata da un balneare della Toscana, che avendo chiamato l’Agenzia del Demanio, ed a conti fatti, aveva comunicato la sua intenzione a cambiare la destinazione d’uso d’alcuni suoi impianti e pertinenze, che così tassati non avevano più una logica interessante da un punto di vista imprenditoriale: l’Agenzia ha risposto che non sarebbe stato così facile, giacché lo Stato ci avrebbe rimesso. Se questo prova il collegamento tra gli impianti, le pertinenze ed il manufatto, allora, potremmo portare avanti una proposta di canone che moltiplichi direttamente per un coefficiente (come per esempio il 6,5, ma non necessariamente...) la cifra fissa degli impianti di difficile rimozione di tipo A (euro 4,13 al mq.) e **non più anche** il valore del manufatto (15-20 euro): così facendo il canone sarebbe abbattuto di circa la metà. Inoltre da tali impianti andrebbero esclusi i servizi gratuiti al pubblico (servizi igienici, medicherie, pronto soccorso, postazioni di salvamento...quest’ultimo poi, come vedremo, dovrebbe avere una considerazione a parte). Certo che molti dubbi permangono, ma una certa logica è anche intercettabile, crediamo, e crediamo anche che dobbiamo trovare i punti deboli e sui quali battere.

Questo ci sembra uno di quelli, ma riteniamo che ce ne siano altri.

Alla terza domanda e vale a dire qual è il valore del manufatto, di nuovo ci blocchiamo: com’è possibile conoscere il valore di un manufatto che non ha proprietario intrinseco, insistendo su una concessione demaniale? Non possono essere certo i fatturati, giacché in ogni caso questi sono già tassati.

Non può essere un valore di proprietà, altrimenti ci sarebbe l'ICI (questione che affronteremo a breve).

Qual è allora l'Osservatorio che da un valore ad un bene che non ha una vera proprietà, anche se esiste la società che è proprietaria dell'esercizio, ma questa paga le tasse sulla fascia di reddito, come abbiamo detto?

Un Osservatorio immobiliare? Un osservatorio che da parametri di un bene immobiliare che non può essere rivenduto (non si è mai proprietari giacché non ci sono diritti di superficie, ma solo di locazione-concessione)? In genere gli Osservatori immobiliari si occupano d'immobili e questi hanno sempre un proprietario (qui la terra è già stata tassata, quindi rimane solo quello che ci sta sopra: il manufatto); certamente sono in grado di valutare un immobile e la sua zona: collegamenti, servizi, scuole, centri d'acquisto nelle vicinanze, verde pubblico. Tuttavia il balneare avrebbe in ogni modo bisogno anche d'altri parametri turistici più specifici per formulare l'intrinseco valore del manufatto: vicinanza alle città, notevole afflusso di turisti, specifica valenza turistica di una località, servizi turistici annessi, bus-navette, posteggi a disposizione, illuminazione notturna, nettezza urbana e soprattutto qualità della balneazione, che però non appaiono. Parametri che non appaiono molto probabilmente, perché lo Stato non ne ha proprio: non ha messo il turismo tra i primi posti nel volano dell'economia nazionale, anzi ne ha anche decretato la retrocessione nelle classifiche mondiali (già illustrato sopra), non ha investito in questa direzione. Ma allora come ha fatto a trovare i parametri dei coefficienti fissi delle aree libere e degli impianti di facile-difficile rimozione con Alto e Basso valore turistico. Come fa oggi a chiedere un onere così robusto e magari retroattivo ?

Riteniamo in ogni caso che questo parametro si rivolge alle valutazioni di zona, ambientali ed esterne alla struttura e non a quelle interne dell'impresa balneare (impianti-pertinenze), altrimenti sarebbe la seconda prova che è la seconda stessa tassazione degli impianti interni (anche se ne avremmo già una comunque). Ma anche come tassa sulle valenze esterne, almeno per molte zone, non ci appare per niente equa: abbiamo uno dei tanti casi a riprova e in altre parole quello di un concessionario del Molise che è passato da 9 mila euro a 90 mila, mentre la sua zona dal punto di vista turistico non ha avuto incrementi significativi e non ha fatto un percorso di sviluppo per la sua naturale valenza turistico-ricettiva; lavora quindi solo 20 giorni pieni, con gente che viene da fuori...quando trovano la strada per raggiungerlo, però.

Vorremmo proprio conoscere, in queste situazioni, il modo per arrivare al valore per mq. di un manufatto balneare allora (svincolato dalle pertinenze-impianti), il quale non ci scordiamo poi dovrà essere moltiplicato per il coefficiente del 6,5 (sperando che qualcuno ci spieghi anche questo, ovviamente).

Tuttavia abbiamo visto cifre al mq. non pazzesche e in pratica il tentativo di dare un valore veramente minimo (15-30 euro al mq.) al manufatto: è per questo che pensiamo di poterlo ritenere una specie di nuova icipi (più commerciale e specifica per il comparto), da sostituire, se così fosse, con quella precedente, però.

D'altro canto l'icipi è una tassa immobiliare-patrimoniale che si deduce dalla rendita catastale, in funzione anche di un valore economico che si sviluppa nell'affitto e nella vendita, tuttavia è chiaro che non sviluppa quella rendita economica che sviluppa una superficie commerciale, a fronte di un pari investimento...anche se la situazione in Italia, su questo fronte, sta divenendo ambigua ed incerta. Ma la rendita commerciale è certamente complicata dal fatto che una tale impresa a che fare con dare impiego ad altre persone, i dipendenti e anche se genera plus valore, non ne beneficia solo il proprietario (come in una casa) ma l'azienda nel suo complesso e vale a dire tutti quelli che vi lavorano, avendo in quella struttura-azienda la possibilità di esservi impiegati. Sottolineiamo in ogni modo a tutti che non è compito di quest'analisi dare giudizi di merito, quanto constatare i fatti all'interno di una sequenza logica che lasci poco spazio alle chiacchiere superficiali. Vogliamo solo capire e trovare una chiarezza esemplare, oltre che le responsabilità passate, quelle presenti e quelle future.

Ma se è vera, allora, l'ipotesi che il valore del manufatto è una sorta d'icipi (piuttosto che l'affitto mensile di un immobile che non ha padrone ma che è stato costruito dall'affittuario stesso...) ci viene anche da pensare che il parametro 6,5 è allora un valore pregresso per un'icipi, quella balneare, fonte di diversi ordini d'equivoci: proviamo a chiarirli.

Come abbiamo detto l'icipi è un tassa patrimoniale e come sappiamo mal si addice a manufatti balneari (e non immobili, che appunto desumerebbero un proprietario).

D'altro canto lo Stato ed il Demanio non possono neanche loro vantare titoli di proprietà in merito a tali pertinenze: questo è il nodo della questione. Nessun proprietario, pur tuttavia la spiaggia è patrimonio di tutti, perciò c'è un canone di concessione. Ma come tassare quegli impianti di difficile rimozione (A-B), pertinenze-manufatti che crescono negli anni, che sfuggono al condono, al censimento (giacché non hanno proprietà né potrebbero averne, senza passare a diritti di superficie) e perciò all'icipi?

La riprova è che chi ha fatto uso in questi anni del condono si è poi ritrovato pronto, pronto il bollettino dell'icipi. Chi non l'ha fatto si trovava solo con gli oneri concessori base (vecchie A-B-C-D oggi solo A-B). Sappiamo tutti che la questione icipi-balneare potrebbe esplodere da un momento all'altro, anche se ogni

governo dice in campagna elettorale di volerla abolire: ecco allora un nuovo ordine di tassazione sul manufatto (in aggiunta ai parametri standard sugli impianti, visti sopra) e una nuova legge che impone alle Regioni di fare il censimento delle pertinenze (con il motivo della classificazione A-B), che passa definitivamente dall'autorità portuale (Capitanerie di Porto) alle autorità amministrative locali (legge Bossi sulla devolution).

Ecco perché riteniamo che il parametro del 6.5, essendo un moltiplicatore di una probabile nuova icipalnea, sia probabilmente un modo per far pagare retroattivamente un'ici che era rimasta, forse per taluni balneari, lettera morta. Ma badate bene che qui non si ritiene, anche se fosse così, essere questo un percorso di trasparenza o addirittura ben fatto, pur entrando in una fase di valutazione (non ancora accettazione) della possibilità che potrebbe esistere un significato a tutto questo.

Ecco perché quest'analisi è complessa, perché devono sempre essere presenti tutti i fenomeni passati e presenti che insistono da tempo (certamente alcuni sono realistici) sulla questione.

Ecco perché questi fattori devono incessantemente ritornare e far fronte a richieste che devono essere valutate nel senso: "tu cosa mi hai dato, per chiedere questo?" (valido per ambo le parti, stato-concessionario).

Crediamo come abbiamo riportato sopra, che il Governo Nazionale abbia piuttosto complessivamente disincentivato nel corso del tempo, a ben vedere, il turismo e cogliamo perciò un certo stridore in eventuali simili richieste sul passato: ma sarebbe almeno auspicabile che fosse detto a chiare lettere all'imprenditore balneare.

Tuttavia appare lo stesso molto arbitrario il moltiplicatore 6.5, da qualsiasi prospettiva si guarda e s'ipotizza, soprattutto e non fosse altro che per la sua fissità. Perché un parametro così fisso per tutti, quando il settore è ricco di disomogeneità così evidenti? Perché un moltiplicatore che porta tutto improvvisamente al 700% medio d'aumento minimo? Se non ha legami con il passato (ipotesi di retroattività) come si giustifica lo stesso un tale balzo ed incremento improvviso da 0 a 700? Se invece ha un nesso con il passato perché non ammortizzarlo e dilazionarlo, come avviene in ogni prassi di condono? Sappiamo tutti che sia la destra sia la sinistra realizzano dei condoni, in Italia, tuttavia sono gestiti in modi diversi. Che sia allora il modo di un governo di C. Sinistra di realizzare un condono di categoria in sordina? Ed inoltre finendo l'analisi sui nuovi parametri degli oneri d'introito, perché si tende a scontare solo quelli con superfici oltre i 200 mq., in pratica le concessioni più ampie (tabella delle riduzioni)?

Perché il legislatore e la legge ci dicono: "saranno passibili di revoca della concessione quelli che si ricopriranno di gravi abusi edilizi dal 1 gennaio 2007"? Cosa vogliono dire?

In genere, nella storia umana e sociale dei divieti, essi sono applicati laddove esistono dei precedenti, è ovvio. Quindi si ritiene di poter pensare che non si voglia mettere le mani nel passato (prima del 2007, non essendo apparentemente contenuti precise indicazioni di retroattività), ma in realtà vedendo la seconda tassazione sul manufatto ed il suo moltiplicatore, ipotizzando essere questa una specie d'ici ed il 6,5 un parametro così alto e immediato da far pensare ad una formula retroattiva, riteniamo di ipotizzare che stiamo di fronte ad un tipo di condono. Nessuno può metterci la mano sul fuoco, ma neanche avere tutta questa forza di negare la sequenza logica che sta dietro questi nostri ragionamenti. Ma il condono si fa una volta e poi basta, allora si potrebbe pagare un tale onere come questo solo una volta, poi bisognerebbe trovare dei parametri più bassi, normalizzanti e gestibili da tutti: il parametro potrebbe scendere di diversi punti, fino, anche in questo caso di dimezzare almeno l'onere totale (parametro del moltiplicatore di 2 o 3 e non del 6,5). In questo modo in ogni caso è avvenuta invece una tassazione standard fissa uguale per tutti (che ci appare troppo generica e ingombrante), che però è drasticamente ridotta (tutto l'onere passa poi per una finale riduzione del 20-60%) a partire dai 200 mq. in su. Riduzione che annullerebbe per alcuni, gran parte del valore del manufatto e del suo moltiplicatore, riportando il tutto ad un aumento di solo circa il 300% originariamente richiesto, mentre per gli altri rimarrebbe l'effetto 700%. A negazione di quest'ultimo argomento si potrebbe obiettare che in realtà siccome il valore del manufatto cambia in funzione del monitoraggio dell'Osservatorio (e di quegli incerti criteri sopra già analizzati...) il risultato sarebbe differente e l'effetto aumento progressivo in funzione della superficie del manufatto sarebbe presente.

E potremmo dire di sì se il valore dei manufatti si aggirasse sull'ordine di centinaia o migliaia di euro a mq., ma certamente no se si aggira sull'ordine di poche decine d'euro a mq. in termini di valore assoluto o di differenza relativa. Se una zona ha un parametro di valore di 17.40 euro a mq. del manufatto (esempio concreto d'alcune zone) ed un'altra di 25 euro, la differenza di 7,6 euro a mq. è su una concessione di 200 mq. di circa 1.500 euro. Se ora applichiamo un parametro di valore di 17.40 ad una superficie di 200 mq. (che non percepisce poi riduzioni) in una zona di medio valore da un punto di vista commerciale ed anche turistico e poi moltiplichiamo per il parametro 6.5 abbiamo un valore di 22.620 euro e ripetiamo nessuna

riduzione. Se poi invece applichiamo lo stesso valore ad un manufatto di superficie di 210 mq. otteniamo un 23.750 di canone che ridotto del 20% porta ad un finale di 19.000 euro: è evidente che più cresce la superficie e più s'indebolisce l'effetto del 6.5 contrastato dalla tabella delle riduzioni; chi ha più servizi, più superficie e quindi più alti introiti derivanti da prezzi magari più alti al pubblico, paga meno tasse.

Se esiste in altre parole un aspetto mutevole nel parametro assai fisso del moltiplicatore 6.5, è un aspetto non distribuito su tutti, tendente a maturare certa corposa base d'introito dai versamenti di una larga fetta, che non beneficia di una tabella di riduzioni. Ma allora sarebbe anche giusto chiedere un aumento del parametro d'investimenti turistici da parte dell'Amministrazioni, al fine di rendere più omogenee le zone da un punto di vista dei servizi: raccolta rifiuti, posteggi temporanei turistico-stagionali, maggior decoro negli ingressi delle località, servizi navetta e collegamenti, mobilità alternativa, piste ciclabili, servizi di pronto soccorso e tanto ancora. Quelle zone (ricordiamoci che il valore del manufatto va a zone) che si trovano a pagare introiti più pieni e meno ridotti devono crescere ed eventualmente raggiungere quelle zone con già più qualità complessiva, questo avrebbe un senso e riporterebbe in equilibrio alcuni aspetti.

Se invece dovessimo ipotizzare che i parametri A/B stanno a significare una qualche differenza nella qualità intrinseca degli impianti (A= più nuovi e recenti; B: più vecchi e datati) sarebbe anche giusto che il parametro A fosse portato dentro la seconda normativa dell'onere e vale a dire a fianco del valore del manufatto. Difatti avere una catapecchia ai Parioli o a Posillipo e diverso da avere una villetta appena ristrutturata sempre nella stessa zona, ha un altro valore. Difatti la tassazione primaria (quella che ha solo subito degli incrementi ISTAT, come dice il legislatore) è generata sostanzialmente dall'occupazione del suolo (aree vuote, impianti di facile o difficile rimozione) e non avrebbe senso lì applicare la differenza dell'eventuale alto o basso valore turistico degli impianti specifici. Allora tutte le differenze sul manufatto sarebbero saltate fuori e che sono principalmente: 1°)- il valore della zona; 2°)- la superficie del manufatto; 3°)- il suo attuale stato di conservazione o innovazione. Il primo (specie d'ici-balneare) è valutato su base di parametri esterni-zonali dall'Osservatorio; il secondo, la superficie, è calcolato dalle Amministrazioni e o Capitanerie competenti; il terzo dovrebbe essere l'analisi specifica dello stato e valore intrinseco-strutturale vero e proprio del manufatto e quindi qui, proprio qui, dovrebbe scattare la differenziazione sull'alto o basso valore turistico (attuali A/B). Questo avrebbe garantito un effetto maggiormente simile ad un condono, ad una recensione dei patrimoni reali o ad un parametro più verosimile o a qualsiasi cosa stesse cercando di tassare lo Stato.

Un altro parametro (questa volta mancante) è quello che specifica il tempo d'apertura della concessione o di parte di servizi annessi : stagionale o annuale?

Questo parametro riporterebbe una sostanziale differenza che nella realtà esiste ed un motivo per spostare il valore A (ma solo degli impianti di difficile rimozione, quelli che si usano d'inverno) verso il moltiplicatore (quale esso sia, in questo caso il 6.5).

Terminiamo sull'onere, in tutte le sue parti, affermando che esso dovrebbe essere impostato in altro modo, come proveremo a dire alla fine di questo doc., in un'estrema sintesi operativa e nel nostro umile atteggiamento d'osservatori (pag. 25, cap. 6°)

Vogliamo solo dire, alla fine di tutto, che il vero compito dello Stato, delle Amministrazioni locali e competenti, delle Istituzioni e della politica dovrebbero, in questo caso, certamente fare cassa ma dimostrare subito dopo un piano d'investimenti (triennale o quinquennale) sul versante del turismo balneare italiano (dove si riversano quotidianamente centinaia di milioni di presenze annue) capace di livellare verso l'alto l'attuale disomogeneità dei prodotti turistici locali, generando una più matura ed efficace proposta di mercato, in linea con le tendenze e le normative Europee. Far giungere ad un certo livello standard quelle zone a chiara valenza turistica che sono rimaste indietro, diminuire la disparità e le profonde differenze, pur lasciando nel catalogo generale dell'offerta la possibilità d'acquisto da parte di diverse fasce di consumatori: a basso, medio e alto reddito (le famose stelle).

Difatti ci sembra di ricordare che qualcuno del settore esprime la possibilità che siano riconosciute le strutture sul parametro delle stelle e dell'alta qualità, che si gioca di solito sul numero dei servizi interni e quindi sulla composità delle strutture, delle pertinenze, dei manufatti che poi si addiziona, eventualmente, ai servizi esterni portati dalla Amministrazione Regionale. Ma non possiamo premiare solo questi.

Dobbiamo far crescere tutti i servizi esterni in tutte le zone a valenza turistico-balneare, reinvestendo subito una parte di quello che oggi si chiede, tramite i nuovi oneri concessori, all'imprenditore balneare stesso. Lasciando poi le 3-4 principali categorie d'occupazione imprenditoriale del demanio marittimo e delle spiagge (stabilimenti, spiagge libere attrezzate, spiagge incustodite, parchi e zone ad alta valenza

ambientale), permetteremmo al consumatore di orientarsi rispetto alle sue esigenze, ai suoi bisogni ed alla sua tasca.

Se il tutto non è inserito in un'ampia visione di sviluppo, se tutta questa oramai complicata vicenda non è attentamente analizzata al fine certamente di trovare una strada percorribile e semplice nella sua concretezza, se non s'inseguono i giusti destini, cambiando quando serve anche i loro percorsi, allora temiamo che il comparto rischi di compromettere la sua possibile fuoriuscita da questa spirale d'eventi negativi. Allora ben vengano le normative ed i nuovi oneri concessori (con i giusti criteri), ma senza perdere di vista gli obiettivi finali che si vogliono perseguire, laddove è anche prioritario identificarli prima di tentare di raggiungerli.

Ecco dove riteniamo deficitario l'intero quadro normativo e dove ci porta quest'analisi.

Ma verificando anche altri strati della realtà ci troviamo a considerare che gli oneri concessori fino ad oggi richiesti dallo Stato (precedenti a questi, e in media certamente non gravosi) hanno permesso ai balneari l'ispessimento del loro patrimonio personale oltre che la crescita del patrimonio degli impianti-pertinenze-manufatti che oggi insiste sulle aree di concessione demaniale.

E questo porta a due diversi ordini di problematiche sociali ed amministrative.

Il primo è che la media del potere personale d'acquisto dei balneari è probabilmente più cospicua della media del potere d'acquisto del cittadino italiano d'oggi (2005-2008), e di per se non sarebbe una cosa inaudita, se l'impresa balneare fosse indipendente dal suolo pubblico, dal demanio, dal patrimonio collettivo sul quale invece si erige. Questo, in un complessivo momento d'andamento negativo dell'economia generale, rappresenta sul piano delle disuguaglianze un problema di natura sociale, e non tanto ideologico, visto che i consumi del mare sono divenuti di massa.

Ma indica anche una questione imprescindibile di mercato e la futura sfida da affrontare per il comparto balneare riunito e ricompattato a livello nazionale: riformulare l'offerta secondo dei parametri che prendano in considerazione il potere d'acquisto reale del consumatore.

Ma danno anche alla categoria la possibilità intrinseca di obiettare che canoni così notevolmente più salati difficilmente porteranno i prezzi al consumo al ribasso.

Per quanto riguarda gli impianti-pertinenze-manufatti c'è da affermare che queste danno anche un qualificato spessore e valore intrinseco all'impresa stessa balneare, garantendo un più facile accesso agli Istituti di credito ed un maggiore potere d'acquisto complessivo del soggetto balneare in confronto alla media degli italiani, differenze costruite sulla proprietà collettiva e divenuti contrasti maggiormente visibili in questi anni a causa dell'impoverimento complessivo del paese. Anche sé tali, per così dire, privilegi si arrestano di fronte ad una richiesta di mutuo sul valore immobiliare degli impianti-pertinenze-manufatti balneari, nei confronti di chi che sia Istituto di credito: **nessuna banca concederebbe un mutuo sul valore di un immobile che non ha proprietari**, come non lo fa per una casa che non ha proprietari, ma una casa ha sempre un proprietario, perciò è chiamato bene immobile, a parte le eccezioni che confermano la regola: come difatti avviene per il concreto caso del Villaggio dei Pescatori a nord di Fregene (frazione della Città di Fiumicino - Rm), dove la "borgata spontanea" oggi riconosciuta anche come "borgo storico" insiste tutta su un territorio di proprietà demaniale, comprese tutte e due le stradine interne e parallele al mare, dove abitazioni, esercizi commerciali, stabilimenti pagano tutti un canone demaniale. Nessuna banca ha mai finanziato l'acquisto di un casa nel Villaggio, giacché nessuno può essere proprietario o vantare diritti di superficie. Eppure vi dimorano e vi hanno dimorato: Moravia, Fendi, Caltagirone, E. Scola, L. Wertmuller, il Verde Athos de Luca ed altri vip, motivo per il quale i prezzi a mq. delle case sono simile a quelli di P.zza Navona o di Posillipo. Come farebbe qui l'Osservatorio a dare un valore ad un manufatto-balneare, giacché la zona è sovrapprezzata in modo anomalo sugli immobili ma scadentissima di base sulle infrastrutture esterne-ambientali-turistiche (all'intero tratto di mare prospiciente è negata la balneazione)?

La possibilità di "mutuare" le strutture dell'impresa balneare è in ogni modo una battaglia che deve essere fatta e vinta: il mercato dei mutui d'impresa ha già prodotti pronti per l'acquisto, ai quali l'imprenditore balneare oggi non può accedere. E' chiaro che l'allungamento delle concessioni ad almeno 20 anni permetterà ai concessionari di poter fare mutui ventennali: ma allora dovrebbero essere garantiti gli incentivi d'impresa e sgravi fiscali dallo Stato, piuttosto che vedere lo Stato esclusivamente attingere ad un valore oggi definito del manufatto, al quale lui stesso però non partecipa nel corso del tempo: questo sarebbe paradossale! E' necessario ottenere ora gli incentivi alle imprese di settore, come per altro avviene nel panorama del mercato immobiliare-patrimoniale nel suo complesso, in questo momento che il settore balneare è sotto l'aumento della pressione fiscale: **il settore investe - lo Stato investe, tutti nello stesso strategico piano di sviluppo del Turismo (visto che lo Stato si prepara ad essere socio del settore, con tali richieste d'onori concessori !)**

In tal modo si eviterebbe l'espansione del prestito ad usura (già per altro in atto) e il rischioso indebitamento della prossima generazione d'imprenditori balneari: i nostri figli, i nostri giovani, il nostro futuro.

Bisogna pur tuttavia aggiungere che il valore complessivo di tali infrastrutture dell'impresa balneare è stato costituito nel corso del tempo e con l'esclusivo lavoro (manodopera) del balneare: oggi l'onere concessorio appare un obbligo immediato e cospicuo su un percorso pregresso, dove lo Stato non ha aggiunto un suo rilevante contributo, di sua specifica competenza. Anzi in un certo senso il balneare si è forse visto anche costretto a svilupparsi apportando continue migliorie alle pertinenze-manufatti ed a contare esclusivamente su se stesso, sul suo nome, sulle sole proprie forze nello sforzo di fidelizzare con la clientela, di trovare il suo spazio vitale nel mercato...anche se qualcuno è uscito in modo eccessivo e troppo appariscente dal seminato, dal core business balneare (cuore specifico della sua attività principale e riconosciuta), creando oggi una certa disomogeneità nello spaccato della categoria, tra l'altro di fatto intercettata ed identificata dallo Stato-Legislatore, contenuta caoticamente nelle norme qui analizzate.

Una **disomogeneità** (capitolo che andrebbe trattato a parte) per altro che non può nascondersi o ricadere, nella sua risuddivisione del canone o nella realizzazione di un parametro unico di moltiplicazione, **tra le file dei concessionari minori, tra quelli che operano solo nella stagione balneare, tra quelli che non hanno fatto importanti ristrutturazioni di recente, tra quelli che non hanno grandi indotti alle spalle o non sorgono in zone d'alta valenza turistica, tra quelli che sono rimasti chioschi, piccole spiagge attrezzate con pertinenze quasi totalmente lignee ed amovibili, e via dicendo.**

Sempre legato al manufatto balneare si sono create altri disdicevoli equivoci:

abbiamo pertinenze di difficile rimozione, usate come case dai balneari, e tassate come manufatto commerciale, a cifre però ben diverse dalla reale tassa qui, giacché se anche come abbiamo visto la rendita catastale di un immobile è sì ben più bassa del Valore del manufatto-commerciale balneare dato dall'Osservatorio, che in effetti assomiglia più alla cifra dell'affitto mensile, ma il valore è stato poi moltiplicato per 12 mensilità, se si guarda con attenzione il 6.5; **ma allora lo Stato sta chiedendo un affitto mensile annuo (ecco il perché del valore minimo-massimo mensile fatto dall'Osservatorio immobiliare di zona) su una struttura che però non gli appartiene, cioè vanterebbe diritti di proprietà immobiliare laddove il balneare non può vantare diritti di superficie. Questa non è equità fiscale!**

Questa non sarebbe una società equilibrata: il socio (lo Stato) entra facendo man bassa!

Considerando che la spiaggia è stata data così come è in natura, mentre il manufatto è stato eretto a spese del concessionario: non c'è affatto giustizia !

Abbiamo poi addirittura guardiole (non abitate, né abitabili d'inverno) atte a far dormire i guardiani notturni sempre tassate come manufatto-commerciale: in questi casi le pertinenze di Basso valore turistico dovrebbero rimanere nel primo parametro di tassazione sulle aree-impianti, mentre il parametro d'Alto valore turistico (che fa la propria specifica differenza in un'impresa balneare posizionata in una zona molto turistica) va riportato nella seconda norma (come vedremo). In altre parole le pertinenze B (come le guardiole o piccole abitazioni che servono all'impresa nel suo esercizio, ma non fanno fatturato) non sono assimilabili a quelle pertinenze A che fanno reddito intrinseco (come per esempio monocomere arredate e di buon pregio): questo colmerebbe la misura delle differenze. Qui si ritiene che invece di anettere al valore del manufatto le pertinenze B (che poi sono moltiplicate con il 6.5, cosa che non si sarebbe dovuta verificare e la dice lunga sull'argomento) si dovrebbe caso mai anettere il valore A delle pertinenze al valore del manufatto. Un'eventuale piccola casa interna (necessariamente tassabile, soprattutto una volta che è stata censita e qui la musica sta cambiando e cambierà per sempre) sarà tassata come pertinenza B a difficile rimozione (2,65 euro a mq.) e quindi simili ad una tassazione ICI (per esempio una casa di 50 mq. sarebbe tassata con una cifra di 159 euro annui...che già supererebbe di tre volte una tassazione ICI), anche se è un certo privilegio avere una casa sul mare, oggi. Anche se non tutti amano vivere in dimensioni naturali così estreme, ma tuttavia è anche vero che non tutti possono avere questa possibilità di scelta.

Quindi l'eventuale abitazione (i casi sono per altro limitati in percentuale e così dovrebbero rimanere) non può essere annessa al Valore del manufatto, giacché quest'ultimo è simile ad un affitto mensile:

**è ridicolo che uno paghi l'affitto di un'abitazione che ha costruito da sé o ha in ogni caso comprato !!!
Mentre ha senso che paghi un'ici normale (parametro B impianti di difficile rimozione).**

In questi giorni è stata addirittura ritenuta incostituzionale la sovrattassa sulle abitazioni uso turistico di lusso in Sardegna.

Concluso l'argomento dell'onere concessorio, vogliamo ricordare che di fronte all'opinione pubblica, poi, non ha certo aiutato l'immagine della categoria essere additati (anche in tv) dalle rappresentanze dei

consumatori (oggi molto attente) tra quelli che hanno fatto mille lire = 1 euro; o avere una così eccessiva disomogeneità nei prezzi, senza nessun tentativo di calmieraggio, di comunicazione dei prezzi (le stelle) o progetto-promozione vicino al consumatore. Certo forse non si pensava di essere così prossimi a un periodo difficile, ma sarebbe stato più saggio muoversi su un terreno di maggiore esplorazione del futuro e di cautela. Allora come fare? Come trovare i giusti criteri che compongano parametri equilibrati? Come migliorare le normative esistenti? Come fare che questa battaglia porti giustizia reale? **Bè è chiaro, alla luce degli ultimi fatti, che il lavoro va accompagnato da una più esaustiva filosofia e teoria di base...prima di agire.**

Ci appare perciò anche un po' sbiadito e disomogeneo, in base alla complessità reale, il tavolo di negoziazione preparato dalle sigle di rappresentanza sindacale, vuoto proprio di un più largo dibattito, di un omogeneo consenso interno e di una qualificata commissione di studio, capace di generare le più ampie premesse (includenti il maggior numero di problematiche) al dialogo con il governo stesso e (oramai precedente) soprattutto prima della stesura della finanziaria 2007.

Ora dietro questo buio e silenzio è viva la paura dei balneari di non vedersi rinnovare la concessione, come additano alcune analisi che vedrebbero lo Stato cedere all'idea di privatizzare il demanio marittimo e le coste italiane a gruppi di capitale estero e certamente apparentemente più robusto del potere e capitale d'acquisto della corporazione balneare.

Qui ovviamente si ritiene di cavalcare una strada italiana e non all'Italiana, preferendo di molte lunghezze un capitale nostrano ad uno estero, vogliamo la prosperità di 10-15 mila piccole aziende nazionali, non la disparità !!!

Crediamo però, prepararti e armati a difenderci da così scuri spettri (per esempio generando un **Consorzio Nazionale Coste Italiane**) anche con la costituzione di un monte capitale consortile oltre che con le necessarie Avvocature e ricorsi, che lo **Stato Italiano vuole invece probabilmente dare ad intendere che il demanio, che non si vende, torna ad una partecipazione mista tra capitale privato-pubblico (statale), con una percentuale di tassazione (comprese di tutte le tasse del comparto) molto vicina al 50% del reddito lordo: il famoso socio, lo Stato appunto.**

Crediamo che le normative stesse del P. Europeo vadano in questa direzione: non sappiamo se questa prospettiva rilasserà il nostro comparto, ma ci appare come molto meno peggio della privatizzazione da parte d'altri gruppi privati o esteri.

Rileviamo che proprio in questi giorni (metà febbraio 2008) si è sollevata la questione che i capitali mafiosi (camorra e 'ndrangheta, soprattutto) si stanno organizzando a livello nazionale per mettere le mani sulle coste italiane, come si evince dall'arresto dell'Assessore al Turismo della Regione Calabria.

Allora, sperando di non vedere comparire all'orizzonte lo spettro della privatizzazione selvaggia, si spiegherebbero gli aumenti in corso, ed un dialogo pari allo zero nel metterli in discussione, anche se noi vantiamo il giusto diritto, anche nelle sedi competenti, di volerli meglio capire e/o modificarne i meccanismi.

Ora dopo il crollo del governo Prodi, in questa pausa e assenza totale d'interlocutori sul piano amministrativo-politico, chiediamo a tutti voi una più profonda ed esaustiva riflessione, capace di comporre una definitiva bozza programmatica d'accordo, dove sono curate e ben interpretate le giuste attese sia dell'Amministrazione quanto quelle del corpo Imprenditoriale della categoria balneare, uscendo definitivamente da una dispersiva e poco incisiva azione.

E' necessaria la nascita di un serio gruppo di lavoro interno, l'identificazione di un collegio sindacale chiaro, omogeneo e "proporzionale", e la creazione dei giusti presupposti per un tavolo d'incontro permanente con le Istituzioni, tutto all'interno di un'equanime e aperta visione di sviluppo del settore, entro la fine di Marzo (utilizzando a pieno la fiera Balnearia di Carrara 2-5 marzo).

Questa relazione vuole essere un importante incentivo in questa direzione, che riteniamo obbligata, visto il clamoroso insuccesso, ancora da analizzare in profondità.

Chiediamo intanto, nel frattempo, alle Avvocature di pertinenza del settore di chiedersi se non fosse plausibile la necessità di intraprendere la strada dell'interrogazione al Parlamento Europeo stesso, ma non prima di avere una chiara bozza programmatica che risponda a gran parte degli argomenti qui sollevati e perciò matura e presentabile a quella burocrazia che in parte è essa stessa fautrice delle normative presenti e future, come pure a ben vedere di gran parte degli indirizzi qui riportati.

Strutturare con il P. Europeo, lo Stato Italiano e il soggetto imprenditoriale Turistico-Balneare un piano strategico di sviluppo del comparto, all'interno della più ampia visione di riqualificazione turistico-costiero-sostenibile dell'Italia. Un dibattito che deve liberarsi dalle irresponsabilità, dalla demagogia, dalla mera ideologia ambientale Istituzionale e politica, come pure dagli esclusivi interessi della categoria, trovando la strada della riqualificazione del patrimonio collettivo, dell'esercizio d'impresa e della certificazione etica dei prodotti e dei consumi del mercato balneare.

Cap. 5°): RITROVARE LA VIA : RICOMPREDERE LE VERE RADICI ED ORIGINI

Il quinto punto quindi parte da l'esaminare le responsabilità oggettive che sono alla base di questo conflitto. Oggettive, perché nella FAITA (i campeggi italiani, cugini stretti dei balneari), siamo a conoscenza della loro svolta in termini d'oneri concessori da versare, in funzione di un riconoscimento come soggetti attivi all'interno di un preciso settore turistico-ricettivo capace di educare il pubblico ad un più armonioso rapporto con le ricchezze ambientali e che sopporta importanti investimenti, da ammortizzare con un peso fiscale distribuito in modo più accettabile:

è molto percepibile la maggiore serenità che c'è nelle loro riunioni regionali e nazionali.

Certo il comparto FAITA è secondo solo agli alberghi in termini di ricezione turistica, con quasi 70 milioni di presenze annue (da dividere per un soggiorno medio di circa 7 giorni).

Il Camping torna ad essere attore di una rappresentazione turistica che vuole e deve salvaguardare i suoi beni preziosi (ambientali, culturali e sociali) e anzi ne gradisce pure la partnership in termini di collaborazione, di sviluppo sostenibile e d'incremento dell'economia su scala locale: il turismo sostenibile, l'Agenda 21 e così via. Questo treno che sta passando per tutti i paesi del mondo, per tutta l'Europa (3 paesi nei primi cinque primatisti mondiali nel turismo sono nella Comunità Europea) e per l'Italia è stato agganciato da un comparto che certamente ha delle forti similitudini con il settore balneare oltre che grossi problemi (basti pensare alle pertinenze, al riconoscimento delle case mobili e a quelle clausole concessorie stesse).

Perché questo treno sembra passare davanti al naso dei Balneari, senza successo?

Cosa è avvenuto in questo settore, da determinarne un così cospicuo allontanamento ed una crisi generale così vistosa?

Partiamo dalle origini.

Benché non sia facile ricostruire la storia balneare nazionale, da importanti documenti in nostro possesso e da una semplice e sintetica lettura (che Vi rigiriamo) si evidenziano alcune questioni legate allo sviluppo della Impresa Mare nazionale, i balneari appunto, le quali ci appaiono come unico denominatore anche se riportate in epoche e zone con un certo grado di differenza. La difficoltà non è tanto nel coglierle, come vedremo, ma di essere consapevoli che queste hanno contraddistinto il larga parte l'espansione del settore e hanno però anche dilatato quelle problematiche che sempre fin dalla nascita sono coesistite all'interno del settore stesso.

Tale specifica parte e lettura del passato, riteniamo, dovrebbe essere estrapolata e messa a conoscenza di tutto il gruppo dirigenziale dei Verdi nazionali, dell'On. A. Bonelli (capo gruppo alla Camera), all'ex Ministro all'Ambiente, ai vari Assessori Regionali (Zaratti per il Lazio), all'ex sottosegretario al Ministero dell'Economia On. Cento e ai Consiglieri Regionali Verdi, anche al fine, di come diceva quest'estate il Consigliere Regionale Carlo Vasconi (verdi Liguria), sempre nell'intervista della rivista "Mare da Vivere":

"...Era meglio intervenire in modo meno burrascoso e solo la dove c'è mancanza di spiagge libere o non si vede più il mare, vero On. Bonelli? Comprendiamo la sua reazione visto che immaginiamo che sia cresciuto in un'Ostia in cui il mare era facilmente raggiungibile e addirittura visibile anche da lontano, ma c'è modo e modo di fare contestazione!...E per finire ricordiamoci che creare confusione inutilmente serve solo a rovinare l'immagine del nostro turismo, soprattutto in un momento in cui dovremmo escogitare soluzioni per migliorarlo".

La storia deve essere necessariamente un patrimonio conoscitivo di tutti, per fare chiarezza nel presente e nel futuro e quindi ognuno si dovrebbe rammentare chi era, sempre. Riteniamo quindi questo passaggio utile anche per tutta la categoria balneare, le sigle sindacali e rappresentative del comparto.

Bisogna conoscere il passato per fare un'equa e complessiva valutazione del presente.

Agli inizi del secolo passato, era già presente una tradizione che partiva dalle terme romane e proseguiva, per l'appunto, negli imponenti stabilimenti termali e balneari e terrestri dell'Ottocento, ma che non si era ancora estesa alle spiagge. Nel trattato del Donghi sui "Stabilimenti Balneari" erano dedicate solo 6 pagine, su 153, ai bagni marini e lacuali. Tuttavia quando esplose la passione per il mare era già disponibile un linguaggio architettonico, derivato direttamente dai "bagni terrestri", fatto di cupole, pinnacoli e ugualmente funzionale.

Fu già dall'ora la spinta a sfuggire dal pesante e nascente inquinamento metropolitano a dar vita alla nascente industria delle vacanze, che in primis si ammantava di una clientela privilegiata e aristocratica per proseguire ad aprirsi alla borghesia e al turismo di massa. I centri vacanzieri erano perciò molto spesso legati alle potenzialità climatiche curative del luogo e vissuti come appendici delle città, rimanendo influenzati dai costumi urbani stessi.

Tra le grandi destinazioni vacanziera spiccavano, già all'inizio del novecento, le stazioni marittime ed elioterapiche europee: Brighton in Inghilterra, Montecarlo, Nizza e Cannes in Francia, Ostenda in Belgio, Scheveningen in Olanda. L'elemento fondamentale che caratterizzava tali località era certamente il "Lungomare", il cui prototipo poteva essere rintracciato nella "Promenade des Anglais" di Nizza: passeggiata-belvedere lunga 7 chilometri (1822). In Italia spicca Viareggio con i due stabilimenti "Dori" e "Oceano" (uomini e donne erano allora divisi) e poi nel 1828 l'arrivo del Nettuno (uomini e donne iniziarono a stare insieme), tutti in tela e legno. Visti gli importanti benefici curativi della talassoterapia, soprattutto nella cura della tubercolosi, nel 1840-42 fu costruito il primo ospizio marino per la cura della terribile malattia. Nel 1873, con l'intento di potenziare ulteriormente le attrattive turistiche locali, fu istituito il corso mascherato, ispirato al carnevale di Nizza; da allora lo sviluppo turistico-balneare della città di Viareggio fu inarrestabile.

Anche a Rimini si partì per lo sfruttamento delle risorse climatiche, tramite il primo stabilimento costruito con palafitte (Conte Ruggero Baldini 1843). In seguito fu l'amministrazione ad incoraggiare la nascita del comparto privatistico-balneare, portando la cittadina ad un sicuro primato turistico in tutto l'Adriatico.

Nel Settecento l'elioterapia e la talassoterapia da pratiche empiriche divennero scienze mediche, ed ai primi dell'Ottocento si cominciarono a curare le affezioni debilitanti dell'organismo con esposizioni graduali al sole ed immersioni nelle acque marine. Per la cura del sole ogni luogo garantiva il risultato, ma al mare i fattori climatici complementari consentivano un aumento degli effetti benefici.

Il bagno di mare *"impartisce vigore all'intero organismo consolida la pelle, e gli altri tessuti flaccidi e molli; rende le carni più solide e compatte..."*; i movimenti *"donano molta vigoria a tutti i muscoli dell'organismo...né bisogna obliare la psichica influenza prodotta dall'insolito vedersi in quel vastissimo campo d'acque; lo spaziarsi in quello sterminato orizzonte; il tremolo ondeggiare della cerulea superficie; l'aria che vi si respira, ed altre cagioni, che sul morale influenzano"*. Mentre per l'abbronzatura: *"...non si condannerà mai abbastanza quello che si potrebbe definire il feticismo dell'abbronzatura!"*.

Così recitava la guida del Touring Club Italiano nel 1932.

Tuttavia una parte importante della storia del comparto balneare è legata alla storia d'Ostia, avendo essa alle spalle il più grande indotto della città di Roma: l'apertura dell'idroscalo alla foce del Tevere, la costruzione dell'autostrada Roma-Ostia, le parate eseguite dalla squadra navale sul litorale romano, il prosciugamento quindi di Maccarese e dell'entroterra d'Ostia, il quartiere romano dell'EUR, sono solo alcuni principali esempi di questa nuova attenzione, che rientrava nella volontà politica del regime fascista, impegnato a trasformare l'Italia in potenza marittima (come si evince dal discorso pronunciato da Mussolini il 31 dicembre 1925 in occasione ad insediamento del primo Governatore di Roma). Le prime e più antiche costruzioni erette sul lido d'Ostia (in zona P.zza Ravennati) erano composte di "manufatti" molto semplici, solitamente realizzati in legno, adibiti a trattoria o a piccolo impianto balneare e destinati ad un piccolo pubblico di turisti-passanti giornalieri. Una delle prime concessioni fu il ristorante d'Annibali, demolito a breve dall'Amministrazione Comunale per garantire la vista del mare, in cambio fu offerto un lotto sul lato ovest della piazza. Un gruppo di stabilimenti popolari fu realizzato dal 1919 nella zona di ponente, identificata proprio per tale tipologia d'utenti e che s'ispirava alle allora note tipologie di bagni in voga nei principali centri balneoterapici europei: costruzioni ligne con due bracci laterali di cabine che arrivavano fino a mare, creando un netto distacco dalla spiaggia adiacente (retaggio di una richiesta d'intimità del ceto aristocratico-alto borghese del tempo). I primi stabilimenti furono: Battistini, Elmi, Salus, Principe, Piave e Urbinati. Ma è con lo stabilimento "Roma" che si cominciano a tracciare le linee guida che rimarcheranno il futuro dei successivi stabilimenti, in termini d'ampiezza ed impatto: uno stabilimento direttamente ispirato agli antichi modelli della romanità, un impianto balneare che si rifaceva all'epoca imperiale, che univa la tradizione alla funzionalità dello spazio ed alla voluta monumentalità dell'aspetto. Fu inaugurato in coincidenza dell'apertura della ferrovia Roma-Ostia (10.8.1924). L'impressione era quella di trovarsi di fronte un'imponente struttura romana, in una di quelle terme d'epoca che rappresentavano un luogo di svago, cura ed incontri sociali: vi erano chiari riferimenti alla chiesa bizantina di S. Sofia di Costantinopoli, reminescenze gotiche e simbologie neo-coloniali e di regime. **Il "Roma" fu il primo impianto italiano ad essere costruito in cemento armato, rinnegando la tradizione che riteneva il legno il materiale più idoneo per questa tipologia.** Tuttavia dopo la fase romana-imperiale ecco in un articolo pubblicato dalla rivista "Domus" nel giugno del 1934 le nuove linee di tendenza: *"Concorsi per stabilimenti da bagni tipici e concorsi per sistemazioni di spiagge sono all'ordine del giorno, fenomeni significativi: l'Italia mette in ordine casa sua, e rivolgendosi ai migliori (le giurie siano severissime) chiede di avere edifici che non siano la semplice trasformazione del modernaccio ad orecchio e da dozzina di quei famigerati stabilimenti da bagno. Di loro si salvano solo i più modesti e quelli che meglio rientrano nel paesaggio: vorremmo che*

un'oculata modestia e cautela accompagnasse i progettisti nel concepirne i nuovi. Il testimoniare della nostra epoca con qualcosa di meglio di certi Kursaal o casinò o certe rotonde...: mostrare un più civile intelletto anche in queste cose, una certa responsabilità". Il Movimento Moderno, quindi, stilava le fila della sua filosofia, come si vede nel plastico dello splendido progetto presentato dall'Arc. Luigi Vietti per un impianto di S.M. Ligure: dagli anni 30 all'inizio della guerra i nuovi stabilimenti furono progettati privilegiando l'aspetto funzionale, piuttosto che la forma esteriore e l'immagine. Una certa coerenza con gli aspetti tecnologici e razionali della civiltà moderna dove erano protagonisti gli aerei, le macchine, i transatlantici. Le grandi città italiane sul mare e Roma stessa erano luoghi ideali dove esprimere questi concetti e i design navali (gli oblò, le ringhiere a tubi orizzontali, i coronamenti a forma di plancia).

Questo nuovo impegnativo ruolo (sia d'Ostia "Lido di Roma" che d'altre importanti stazioni balneari d'Italia) esige una fase di ristrutturazione degli stabilimenti definibili fuori moda e inadeguati al programma previsto dalle autorità governative. La Commissione Edilizia d'Ostia si pronunciava con riserva per lo stabilimento Urbinati, già nel 1931, se non fosse rientrato in quei canoni con i quali s'intendeva procedere ad una razionale trasformazione degli stabilimenti "minori" già esistenti. Lo stabilimento Roma, intanto, subiva vistosi ed importanti ampliamenti durante un periodo fino al 1939. **Ma fu nel 1931 che Ostia sbloccò l'arenile di levante rendendo accessibile una fascia di spiaggia lunga alcuni chilometri, sulla quale furono subito previsti grandi e moderni impianti balneari, la cui costruzione doveva far fronte alle esigenze derivanti dal notevole incremento dell'affluenza dei bagnanti al Lido di Roma.**

Le aree individuate (tre) erano tra loro separate da ampie zone di spiaggia libera.

L'attenzione rispetto alle visuali, sia del mare verso la pineta che da terra verso il mare, fu una caratteristica dei bandi di concorso emanati per la costruzione dei nuovi stabilimenti nella zona di Castelfusano.

La Capitaneria di Porto impose, infatti, norme molto severe, ed il Comune di Roma creò un'apposita Commissione che aveva il compito di sorvegliare sulla corretta esecuzione delle opere.

Questa volontà è chiaramente espressa nelle righe della rivista "Capitolium": *"Particolare cura si è poi avuta nel disciplinare l'ubicazione degli stabilimenti balneari, che non dovranno costituire, come purtroppo accade in numerose città italiane, un'interrotta barriera celante completamente la visuale del mare.*

Zone di rispetto e spazi liberi sono stati previsti in modo da contemperare le esigenze dei balneari con quelle panoramiche".

I criteri da seguire prevedevano lo smontaggio delle cabine (rigorosamente in legno) a fine stagione, sia per lasciare libera la vista del mare che per consentire il pubblico passeggio nei mesi invernali; un'unica eccezione a questa regola era fissata per le costruzioni stabili (gli impianti-manufatto a difficile rimozione d'oggi), le quali dovevano costituire "un'opera estetica a se stante", ma anche sottoposte ad un severo giudizio critico in sede d'approvazione da parte della Commissione Edilizia.

In questo modo con il concorso del 1936 (bando per stabilimenti all'insegna della massima semplicità e con contenimento delle spese) e nel piano particolareggiato, Ostia, si divideva in due zone distinte: nella zona di ponente si concentravano gli stabilimenti popolari; nella zona di levante si concentravano gli stabilimenti più importanti, grandi e lussuosi. Mentre il progetto per il Piano Regolatore di Castelfusano (zona Levante) prevedeva una suddivisione del territorio in zone articolate in tipologie (con impianti decisamente signorili e lussuosi), il Governatore di Roma con accenti ecologisti ed illuminati salvava la tenuta di Castelfusano, acquistata dal Principe F. Chigi, dalla speculazione edilizia. **E' chiara quindi la coerenza tra le unità abitative, di svago e gli stabilimenti votati alla clientela scic romana, scritta proprio nel Piano Regolatore: da questa logica di quasi di oltre 70 anni fa nasce il Rex, attuale Le Dune, e non da sconsiderati progetti recenti, come si potrebbe a torto credere.**

Le parti invece che furono respinte, in alcuni progetti del Rex, erano le cabine fisse in muratura e il fabbricato centrale molto alto, contrarie alle norme dettate dal bando. La capacità totale del Rex era di 4.128 bagnanti (192 cabine mobili a sei posti), su una superficie di 21.000 mq., uno dei rapporti mq. utente tra i più larghi in voga nell'Europa di allora. Il Plinius conteneva 2.530 bagnanti e 590 cabine, i casotti di legno erano smontabili in soli 30 minuti; nella sua ricostruzione avvenuta nel 1946 i lotti in cemento armato furono suddivisi poi in cabine singole, ma alla fine tornarono (secondo il gradimento dei clienti) ai casotti in legno originali. Nel 1933 la **Regia Capitaneria di Porto del Compartimento Marittimo di Civitavecchia** bandì un concorso per la costruzione di un impianto balneare a Castel Fusano: il regolamento fissava alcuni criteri da seguire nella progettazione del nuovo stabilimento, che avrebbe dovuto avere segni *"assolutamente di lusso, nell'aspetto, negli impianti e nei servizi e costituire un insieme che offra il massimo conforto e rappresenti quanto di meglio possa essere realizzato in termini di balneare"* (inclusa una piattaforma sul mare), così nacque la "Vecchia Pineta".

In ottemperanza delle norme del precedente concorso del '32, doveva prevedere lo **smontaggio delle cabine a fine stagione**, per lasciare l'arenile libero alla vista e all'uso pubblico, a parte gli impianti stabili (manufatti) che dovevano essere un'opera a se stante, e non dare l'impressione di essere una costruzione monca o incompleta. Il progetto, approvato nel febbraio del '33 dalla Commissione nominata per l'esame dei nuovi stabilimenti balneari sulla spiaggia d'Ostia Lido e di Castelfusano, fu sottoposto ad una successiva verifica da parte della Sottocommissione Tecnica, che richiese la sostituzione delle parti di legno con strutture in muratura, più consone alla categoria dell'impianto. La Società concessionaria apportò inoltre delle varianti non richieste, che riguardavano la destinazione d'uso dei locali ricavati di sotto il piano, che erano originariamente riempiti con sabbia: divenne un elegante salone per pista da ballo.

Nel dopoguerra lo stabilimento mantenne le sue caratteristiche d'impianto di lusso frequentato dall'aristocrazia e l'alta borghesia romana, ancora oggi è visibile la purezza delle sue linee originarie.

Nel mese di marzo del '36 la R.C. di Porto di Roma emanò un avviso d'asta "per l'aggiudicazione della concessione di nove lotti d'arenile sulla spiaggia di ponente del Lido di Roma, allo scopo di costruirvi ed esercitarvi stabilimenti balneari di tipo popolare". Il fronte mare oscillava tra gli 85 ed i 100 mt. e la concessione era di nove anni a condizione che le cabine fossero costruite in conformità delle norme in vigore e quindi smontabili a fine stagione: l'Adua (Emilio) ne aveva raggruppate 174 in 29 casotti smontabili.

Nel '37 fu respinto il progetto del chiosco "Bagni Vittoria" perché prevedeva un padiglione in muratura, mentre fu accettato di costruirlo in materiale ligneo. Ricordiamo poi l'arrivo nel '37 nella zona di levante degli stabilimenti dedicati ai dopolavori (Min. Comunicazioni, del Governatorato di Roma, Soc. Natatoria dell'Urbe...); il primo non pagava la concessione, anche in base al fatto che erano stabilimenti con prezzi molto accessibili e a tutti. L'Urbanati nel '39 tornava invece decisamente su linee grandiose e di prima categoria, desunte probabilmente dagli edifici del quartiere dell'EUR. Nel dopo guerra la disastrosa situazione italiana iniziò la sua inversione nel '47-'48 e la mancanza di una programmazione complessiva provocò squilibri sociali e un'espansione urbanistica incontrollata che sfociò in una speculazione edilizia dalle enormi proporzioni. Il rientro ad Ostia dei residenti fu scoraggiante: distrutte la stazione, il pontile, il Roma. L'accanimento dei tedeschi sugli stabilimenti dell'intero litorale romano fu spietato, giacché esso rappresentava una pericolosa linea di visibilità per la marina e le forze alleate in arrivo.

Tuttavia il riconoscimento dell'attività turistico-balneare quale principale risorsa d'Ostia spinse il Comune a varare provvedimenti speciali per il funzionamento degli stabilimenti, in modo da garantire un più comodo ed economico accesso al mare e a tal proposito s'insediarono tre speciali categorie di commissioni: "per l'assegnazione delle categorie e la fissazione delle categorie"; "per la sistemazione della spiaggia di Castelfusano"; "per l'assetto litoraneo del Lido di Roma". Il programma studiato nel dopoguerra dall'Amministrazione Capitolina prevedeva, anche, grandiosi impianti sportivi a carattere internazionale, l'autodromo, l'ippodromo e piste d'atletica. La costruzione dello stabilimento "Kursal", dotato di piscine e campi da tennis, rientrava anch'esso in una politica d'incremento del turismo; il Comune auspicava inoltre la realizzazione d'altri impianti con caratteristiche analoghe, allineati "lungo la spiaggia di Caselfusano, parallelamente a grandiose costruzioni private, con ville signorili, grandi alberghi e adatti centri di attrazione". Gli stabilimenti furono modernizzati: "le vecchie e logore cabine di legno, i modesti padiglioni dell'ante guerra, sono stati sostituiti con costruzioni in muratura e con fabbricati innovativi dotati di moderni ristoranti e di bar molto accoglienti": i posti cabina salirono dai 16-18 mila del 1940 ai oltre 40 mila del 1951. Negli anni 1960 il glorioso "Lido di Roma" diventò sinonimo di turismo di massa, in contrapposizione con Fregene, luogo d'incontro estivo del "bel mondo romano". Le varie Amministrazioni dedicarono poca attenzione ai problemi della città d'Ostia, dove la popolazione crebbe di pari passo con il degrado, accentuato con la creazione di una sorta di ghetto nella zona di ponente, la cosiddetta "Ostia Nuova", teatro negli anni '70 dell'omicidio di Pier Paolo Pisolini. Il problema del Litorale Romano fu riaffrontato all'inizio degli anni '80 dal Sindaco di Roma L. Petroselli (Seconda Conferenza Urbanistica cittadina), il progetto fu poi riconfermato dal nuovo Sindaco Ugo Vetere. Lo studio pubblicato nel 1984, dopo una serie di considerazioni sull'erosione, illustrava le "squallide strutture fisse in cemento armato che hanno sostituito le frivole strutture il legno degli inizi del secolo". Il progetto del "Lido e Marechiaro" fu sospeso nel '46 dalla Commissione Edilizia, che giudicò irregolare il secondo piano delle cabine, costruito al posto dei vecchi capanni di legno, la cui presenza avrebbe provocato un eccessivo affollamento dell'arenile (meno di 10 mq. ad utente...). Nel '53 il progetto consentiva nel complesso una buona visuale verso il mare, garantita dal notevole distacco tra le costruzioni. In una successiva proposta dello stabilimento "Urbanati", redatta nel '57, si lasciò inalterato l'edificio principale, sopprimendo i casotti centrali per "lasciare libera la visuale dal lungomare". Il "Piave" raddoppiò le dimensioni del blocco d'ingresso ritornando al ristorante del vecchio impianto. Il Rex (attuale "Le Dune"), anch'esso gravemente danneggiato dagli eventi bellici, optò per una

sistemazione planimetrica studiata in funzione della conservazione della massima visuale del mare dal Viale Duilio, sfruttando la maggiore altezza del piano stradale rispetto al livello dell'arenile. Benché il Piano Regolatore, concepito fin dal 1932, prevedeva la costruzione di grandi alberghi sul mare, la Commissione Edilizia di Roma respingeva il progetto dello stabilimento-albergo "Italia" (mai realizzato); anche allo "Sporting Beach" toccava l'esclusione del corpo alberghiero. Il "Kursal" progettato nel '50 mostrò fin dall'inizio l'orientamento a realizzare uno stabilimento di lusso, grande e con strutture all'avanguardia; l'imponente trampolino fu smantellato nel '74. Negli anni '49-'51 furono progettati gli stabilimenti del CRALL (ferrotranviari, poste e telecomunicazioni, istituto case popolari) con importanti strutture in cemento armato, con una capienza di circa 800-1.000 bagnanti ciascuno; quello dei dipendenti comunali essendo un complesso per una clientela semplice, fu ridimensionato dalla Soprintendenza ai Monumenti del Lazio che lo giudicò eccessivo ed ingombrante. Quello del CRALL di Castelfusano (Istituto Case Popolari di Roma) a fianco di quello dell'Istituto di Statistica, aveva pure le cabine in muratura.

Ecco una sintesi storica delle innumerevoli ed evidenti contraddizioni che si sono avviluppate intorno alla nascita ed allo sviluppo della progettazione degli stabilimenti balneari: come abbiamo visto ci sono molte responsabilità delle stesse Autorità preposte, nei tentativi di ricercare il lusso, la visuale, la popolarità, l'economicità, la semplicità, le strutture rigide e quelle lignee, l'ecologia e lo spreco, l'ambizione e la modestia...tutto insieme e nello stesso tempo. E' chiaro a tutti che non ci si è mai concentrati su di un unico modello e che questo a visibilmente gettato le premesse dell'attuale disomogeneità delle strutture degli stabilimenti balneari italiani:

mancato il modello si perde la base di una più consona duplicazione sul territorio nazionale.

Anche le imprese di costruzioni e gli architetti hanno avuto le medesime oscillazioni in una danza speculare con le amministrazioni. Tuttavia ciò ha coinvolto anche i concessionari stessi.

Certamente sono stati commessi dei gravi errori, ma, oggi ci appare troppo semplicistico scaricare tutta la responsabilità su la categoria balneare nel suo complesso, nel solo demagogico tentativo di denigrarla.

Certo che oggi non si può andare alla cieca senza includere quegli elementi di turismo sostenibile ai quali la categoria è chiamata (insieme alle Amministrazioni ed Istituzioni) a prendere visione e subito adeguarsi.

Un errore essenziale è stato anche quello di scostarsi dalla radice primaria: la cura del benessere tramite la stazione elioterapica (sole e aria iodata) che aveva ed ha ancora un'eccezionale funzione d'antistress sociale, soprattutto per quegli abitanti delle città (l'importante turismo pendolare, ma non solo) a ridosso delle località turistico-balneari. Un plauso va allora alla "Settimana Blu di Savona" manifestazione che si sta rioccupando del fenomeno dei "Cimenti Invernali", studiando proprio l'effetto sull'uomo del "farmaco" dell'acqua fredda di mare, apportando i consigli degli esperti per l'uso in sicurezza di quest'importante aspetto della talassoterapia, come per esempio gli esperti d'ipotermia della Società di Salvataggio svizzera.

Cogliamo l'occasione per sottolineare il servizio, **gentilmente offerto della categoria balneare**, di Salvataggio su una considerevole parte delle nostre coste, rendendolo più sicure e come sappiamo dalle statistiche, abbassando significativamente il numero di morti per sincope ed annegamento, d'anno in anno.

Un lavoro d'eccezionale importanza svolto in primis dalla rete di Bagnini di salvataggio italiani, dalle Società e Federazioni di Salvamento, dalla Croce Rossa, dalla Guardia Costiera, dalla Protezione Civile e dai numerosi reparti speciali: un sentito grazie alla loro inestimabile opera di salvare numerose vite umane.

Un servizio remunerato e garantito quello del salvamento balneare, che andrebbe considerato all'interno del quadro normativo di riferimento tra concessionario e Stato, a nostro giudizio.

E' chiaro quindi che in poche decine d'anni sono radicalmente cambiati i costumi europei ed italiani, i modi di esporsi al sole e al mare, le mode e certamente i consumi stessi balneari, passando da un consumer di nicchia ad un target di massa, da specifici settori della società a centinaia di milioni di presenze quotidiane con l'acqua salata alle caviglie. Inoltre le nostre coste sono state scoperte e utilizzate da più dell'80% dei cittadini europei, creando il presupposto dell'importante sviluppo dell'Impresa Mare Italiana e della sua fama internazionale.

In questo mutato scenario, dove è cambiato anche l'impatto antropico e quindi l'equilibrio ecologico sulle coste Italiane (residenze, ville, hotel, campeggi, stabilimenti), e destinato a rivedersi anche il paradigma (ammesso che ce ne sia mai stato uno in Italia) di crescita di questo settore turistico: **è inimmaginabile che non fossero riscritte norme più idonee sia a rispondere ad un'esuberante domanda di massa, sia nei confronti di un ambiente esterno da ripristinare e salvaguardare proprio come risorsa originaria (come in passato) ed anche ad una riqualificazione del patrimonio collettivo e dello Stato e chiediamo perciò che le stesse norme rispettino questi canoni complessivi, ed il comparto sia chiamato alla**

partecipazione di uno sviluppo armonioso e non ad una pregiudiziale ed ingiustificata contrapposizione Stato-Imprese: anche noi siamo lo Stato e certamente di più di qualche onorevole.

Tutto ciò, questa nuova fase, va lo stesso conosciuta, compresa e accettata scoprendo dietro di lei le nuove domande degli italiani ed il reale potere medio d'acquisto, certamente ridimensionato rispetto alla stagione più prettamente consumistica degli ultimi decenni.

Non si può vivere al di fuori del contesto economico nazionale o internazionale che sia, senza percepire o essere toccati da tali retroscena.

Come un secolo fa chi oggi va al mare lo fa probabilmente per gli stessi fondamentali motivi: ricerca del relax, dell'aria pulita ed aperta, della luce solare e dello iodio, della bellezza e del paesaggio e certamente per la socializzazione: in una società di diritto, avanzata e post-industriale il patrimonio collettivo ridiviene essenziale per il corpo sociale e per lo Stato, per diritto degli uni e per dovere dell'altro (Welfare).

A tutti deve essere garantita una giornata di sole piuttosto che un'intera stagione, come pure certamente l'opportunità di godere di servizi aggiuntivi a fronte di un chiaro corrispettivo economico.

E' per questo che è importante intraprendere la strada, che in un periodo determinabile, **porti alla contrazione del rilascio di nuove concessioni**: permettendo così di avere un modello equilibrato di tratti di costa con strutturati servizi aggiunti (stabilimenti, campeggi...), di tratti di spiaggia con basici e liberi servizi aggiunti (spiagge libere-attrezzate) e infine con zone ad alta valenza naturalistica e quasi nulli o nulli servizi (modello del 30-30-30%). Ai Parchi, Riserve, Oasi potrebbe essere destinato non meno del 10% dell'intero territorio: una grande attrattiva internazionale nell'Area del Mediterraneo.

In verità sarebbe bene, come indicato dalla normativa nazionale della legge del 2006, che ogni zona articolasse un tale modello per il presente ed il futuro e laddove le zone sono state sovrastrutturate di servizi a pagamento, almeno a provvedere all'imminente ripristino delle libere discese a mare. Il compito dell'articolazione e dell'accettazione di tali normative rientra nei compiti dell'Amministrazione Regionale (insieme al computo degli impianti-pertinenze), che deve disegnare i famosi Piani d'Utilizzo dell'Arenile, insieme alle Amministrazioni Locali.

Dobbiamo inoltre sapere che le stime vedono già occupata da servizi a pagamento la percentuale del 40-50% delle nostre coste (26% dalla categoria balneare), un allarme che ha già raggiunto la Comunità Europea (essendo un primato unico in tutta Europa e in quasi tutto il Mediterraneo) e rischia di non rendere più credibile il comparto di fronte alle Istituzioni, se la tendenza non è repentinamente invertita, consentendo solo a chi ha la concessione di continuare ad operare, secondo le nuove norme-accordo da realizzare.

Ma sarà l'intera opinione pubblica a volere capire di più e a scendere nei dettagli, un pubblico molto probabilmente sempre più spinto al risparmio ed alla convenienza e quindi pronto a schierarsi in difesa del suo patrimonio collettivo, piuttosto che a vedere ulteriormente indebolite le proprie finanze.

L'Impresa Mare del futuro, se saprà intercettare i nuovi bisogni del mercato, sarà quella capace d'intriettare alcune dinamiche incentrate sulla promozione alle famiglie e ai giovani, sui servizi, sulla qualità, sul risparmio e la salvaguardia ambientale: un mix di prodotto certamente possibile.

Anche gli investimenti delle infrastrutture correranno presto su tali direttrici, prediligendo la facile rimozione (legno, teli, alluminio, barbecue...), l'energie rinnovabili e gli openspace; ovviamente esisterà anche lo spazio per servizi di fascia più alta (distinguibili con le stelle), a fronte come sappiamo d'altri canoni.

In effetti a ben vedere la formula della spiaggia libera attrezzata potrebbe essere quel modello sul quale basare un'eventuale limitata e definitiva fase di concessioni: un impatto ambientale molto modesto o quasi nullo, una particolare attenzione alla gestione e preservazione dell'ambiente costiero e dunale, infrastrutture di legno e vetro, strade d'accesso brecciolate, mobilità alternativa, congiunzione sentieristica d'accesso alle zone d'alta valenza naturalistica, energie alternative, raccolta differenziata dei rifiuti, compost biologico per sostenere le ripiantumazioni, prezzi modesti per i servizi a pagamento ed altro. Tali modelli sono già esistenti in zone della Sardegna a forte presenza turistica come per esempio S. Teodoro.

Tale bellezza, la qual è la vera fonte primaria d'attrazione, non può mai essere né tradita né mal gestita, pena proprio il decadimento dell'offerta turistica stessa e dell'aumento dello squilibrio antropico.

Oggi, i balneari sardi, si rendono ben conto che non è una questione di radicalismo ecologico ricercare il giusto modello sostenibile di sviluppo e d'altra parte le Istituzioni si rendono anche conto che la risorsa economica del turismo si deve dispiegare con una maggiore consapevolezza delle ricchezze locali ed una nuova incentivazione alle imprese, viste come ecopartners, in un contesto equilibrato di reciproca responsabilità e tutela del patrimonio naturalistico collettivo: **un processo culturale da mettere in atto.**

E' chiara allora la normativa quadro sotto la quale sono nate le ultime concessioni (spiagge libere attrezzate costruite rigorosamente in materiale ligneo), il passato è tornato e non ha tormentarci a ben vedere.

Non abbiamo menzionato dell'abbattimento delle barriere architettoniche, ma è chiaro che vanno seguite le leggi vigenti e senza più equivoci, come avviene nel settore dell'edilizia residenziale ed immobiliare.

Al di là delle tipicità delle concessioni le Amministrazioni locali, le più all'avanguardia, stanno prediligendo i progetti di riqualificazioni dei litorali, tutti all'insegna della riconquistata visibilità del mare (se era compromessa), della salvaguardia ambientale, della mobilità alternativa e sostenibile, dell'indipendenza energetica, dell'arricchimento dei servizi e della competitività dei costi:

questi i piani per la nuova Rimini (i progetti individuali sono già stati bloccati da tempo in questa città).

La Puglia e la Sicilia sono poi già partite nell'elaborazione dei Piani Regionali d'Utilizzo dell'Arenile, come sollecita la L. 296/2006. La Sardegna si è dotata di strumenti sostanzialmente simili.

Ad Ostia un nuovo patto recentemente siglato tra Veltroni ed il XIII Municipio vedrà ingenti investimenti riversarsi sul Mare di Roma, e presto ci sarà la possibilità che l'illuminazione pubblica passi al solare.

Tuttavia un pensiero va totalmente e definitivamente rimosso dalla mentalità della categoria (qui non si teme di dire cose impopolari): tipo “*tanto gli italiani per andare al mare a fare il bagno devono passare da noi !*”. Abbandonate questi condizionamenti, perché saranno proprio quelli che saranno più duramente combattuti dal consumatore stesso e dalle loro associazioni.

Ora è venuto il momento di fare un rapido riepilogo e buttiamo giù le premesse di un serio e qualificato lavoro per far succedere le cose vogliamo: ecco il successo !!!

..... Segue sotto

Cap. 6°) IL RIEPILOGO :

LE PROPOSTE CONCRETE

E

LA BOZZA ALTERNATIVA AL COMMA 251 DELLA LEGGE 296/2006

Questa parte molto concisa è un veloce riepilogo, una mera sintesi e quindi una conclusiva serie di proposte concrete. Ve le presentiamo sperando di portare un piccolo contributo alla ripresa e all'equilibrio dell'intera categoria e di tutto l'indotto a lei riconducibile.

Abbiamo tracciato l'intero quadro globale (spesso problematico) all'interno del quale il comparto balneare sta vivendo una delle sue più importanti crisi dal dopo guerra ad oggi: uno scenario mutevole e contraddittorio, oltre che pericoloso.

Tuttavia riteniamo (nella filosofia che "un problema è solo un'opportunità da affrontare") che è certamente possibile ritrovare la strada dello sviluppo, in armonia con l'Ambiente, le Istituzioni ed il Mercato.

Dobbiamo, però necessariamente tenere innanzi a noi i fattori principali che determinano la crisi e che una volta presi "per le corna" e risolti possono diventare l'impianto stesso della riformulazione dell'offerta balneare italiana, sia per il mercato interno sia per quello estero.

Una crisi, se ben gestita, è solo il preludio ad una maturazione futura.

Ecco i principali fattori che convivono in questo momento nella categoria e che vi sintetizziamo senza mezzi termini:

- 1) - L'indebitamento generale del paese, svalutazione del potere d'acquisto dell'Italiano medio e perciò la rivalutazione del patrimonio collettivo e da parte dello Stato (Agenzia del Demanio)
- 2) - L'involuzione complessiva del sistema turistico nazionale causata dal mal governo
- 3) - La crescita dell'ecologia come tema essenziale nelle società avanzate e post-industriali
- 4) - L'equivoco principale dell'abusivismo italiano, oggi sotto la lente di tutta l'opinione pubblica
- 5) - Una più grande attenzione, del nostro paese, all'evasione e alla politica fiscale
- 6) - La recente devolution e il numero esagerato e caotico di controlli e controllori
- 7) - Una mancanza di chiarezza fondamentale nella tassazione ed incentivazione alle imprese
- 8) - L'isolamento del comparto balneare dal più robusto corpo generale dei principali attori turistici
- 9) - La scarsa capacità del comparto di fare indotto, filiera e sistema turistico nazionale e locale
- 10) - La scarsa capacità di intercettare le normative europee di rilievo sul turismo sostenibile
- 11) - Un comparto che è stato male e scarsamente normato sia nel passato sia nel presente**
- 12) - Un comparto spesso disomogeneo e internamente diviso
- 13) - Una rappresentanza sindacale disarticolata, a volte non disciplinata e numericamente sbilanciata
- 14) - Una corporazione che stenta nel cambio generazionale alla guida d'impresa familiare e che si attarda nella riqualificazione, ricaratterizzazione e riformulazione dell'offerta (appiattimento)
- 15) - La mancanza di un cartello generale di riferimenti che specifichi la qualità ed i prezzi dell'offerta
- 16) - Un generale discostamento dai valori radicali iniziali del benessere personale, sociale e ambientale: talassoterapia, malattie respiratorie, wellness, sport marini, cura dello stress
- 17) - Uno scollamento nazionale e locale dai principali flussi turistici italiani e dall'entroterra stesso

Per i punti 1-7:

abbiamo solo la speranza che chi ci rappresenta sappia mettere sul tavolo le vere tematiche del paese e questo dipende anche da noi, da cosa scegliamo, chi scegliamo per guidarci e quale concezione abbiamo dello Stato (dare rispetto-ottenere rispetto), così come avviene negli altri Paesi Europei.

Per i punti dal 14 al 17 :

ci ripromettiamo di realizzare altre analisi e documenti appropriati, che Vi saranno inviati successivamente.

Per i punti dal 8 al 13: cerchiamo di rispondere subito qui sotto!

PROPOSTE CONCRETE IN RISPOSTA AI PUNTI 8 - 13 DI CUI SOPRA
(PUNTO 11 : NUOVA PROPOSTA ALTERNATIVA AL COMMA . 251 DELLA L. 296/2006)

8) - Isolamento del comparto balneare dal più robusto corpo generale dei principali attori turistici

Soluzione: sedersi ai tavoli istituzionali-rappresentativi con gli altri soggetti turistici, dopo avere riorganizzato internamente il comparto e le sue sigle sindacali. Creare conferenze interassociative sul turismo e insieme cercare una piattaforma di rilancio del turismo nazionale.

Realizzare il **Comitato-Consorzio Coste Italiane**, con l'unione di tutti i soggetti turistico-ricettivo-balneari, riunioni annue ed un **protocollo unico d'intesa e sviluppo sostenibile** (realizzato con la partecipazione delle Ass. e delle forze ambientaliste) da presentare al **Comitato Governativo per il Turismo**), al Demanio, alle Capitanerie, Dogana e al Parlamento Europeo a tutela del sistema aziende Italia, in primis.

Il Consorzio Coste potrebbe gestire il capitale fideiussorio al fine dell'autonomia economica.

Il soggetto balneare deve diventare un soggetto turistico a tutti gli effetti.

9) - Scarsa capacità del comparto di fare indotto, filiera e sistema turistico nazionale e locale

Soluzione: coinvolgere tutte le aziende e gli attori che ruotano intorno al comparto balneare e che sono vincolati al fatturato generale dell'indotto, fare filiera con loro e poi coinvolgerli nelle problematiche specifiche che il settore sta attraversando.

Fare aderire queste aziende al Consorzio Nazionale Coste Italiane e inserirci anche le Associazioni Turistiche Locali.

Localmente **inserirsi nei Sistemi Turistici Locali** insieme agli altri attori specifici oltre all'adesione alla sigla sindacale nazionale di riferimento e quindi all'**Associazione delegata** del territorio, e rammentarsi che sono due distinti campi d'azione: **promozione / tutela**.

10) - Scarsa capacità di intercettare le normative europee di rilievo sul turismo sostenibile

Soluzione: creare una **commissione di lavoro** interna ai balneari composta di **delegati sindacali Locali e non** che lavori su ogni aspetto (diverse sottocommissioni) fondamentale e sulle principali questioni qui ed altrove intercettate. La Commissione poi porta la piattaforma di richieste agli organi sindacali e rappresentativi del comparto, i quali creeranno i tavoli concertativi con le Istituzioni e le Amministrazioni e gli Organi competenti, ai quali sottoporre i documenti elaborati. Un'apposita sottocommissione dovrà lavorare per elaborare i documenti per il Parlamento Europeo chiedendo le nuove normative e gli incentivi, interrogando e ricorrendo a questo anche per la più alta tutela dell'imprenditore turistico. La stessa sottocommissione si accerterà che le normative Europee saranno inserite nei progetti di comparto nazionali e che lo Stato si adegui a tali normative e quindi a tutti quei progetti presentati che rientrano nelle specifiche normative europee.

11) - Un comparto che è stato male e scarsamente normato sia nel passato sia nel presente

SOLUZIONE: riteniamo che la nuova normativa riguardante l'onere concessorio degli stabilimenti balneari (*comma 251 L. 27.12.2006 n. 296*), potrebbe essere trasformata in una tassazione più equa, appropriata e facilmente assimilabile per il comparto specifico.

Tale nuova bozza di proposta è l'elaborazione di questa stessa lunga analisi, e cerca perciò di rispondere a gran parte degli interrogativi posti e di rischiarare quelle numerose zone d'ombra, al fine di supportare il settore nel superamento della presente e oscura crisi, che già investe tutto il fondamentale volano turistico nazionale, oltre che quello produttivo e delle piccole-medie imprese, in genere. Aggiungiamo che la riduzione complessiva del canone totale qui articolata, frutto di un'attenta logica piuttosto che di una malcelata scaltrezza, fa parte di una più complessiva richiesta di detassare ed incentivare le imprese oltre che la persona fisica, di allineare gli stipendi al potere d'acquisto della media europea e quindi di far riprendere l'economia ed i consumi nazionali interni: riteniamo perciò proficuo il momento per riordinare l'onere concessorio, pur in armonia con quelle parti ce si sembrano le più idonee dell'ultima normativa tutt'oggi in corso. Visto il prodigarsi delle diverse coalizioni politiche parlamentari, nell'imminente campagna elettorale e sul versante del programma politico del taglio delle tasse, ci auguriamo che tale proposta trovi un più accurato ascolto e un più largo consenso nel futuro Governo del nostro Paese.

“ Tuttavia rammentiamoci prima di essere ... per poi potere avere “

**N.B. : per meglio comprendere il quadro di riferimento della bozza che Vi presentiamo, potete rileggere o tenere presente il cap. 4°, incluso tra la 9ª e la 16ª pagina di questa relazione*

“ La bozza alternativa di cui al comma 251 della Legge 27.12.2006 n. 296 “

Si precisa che la presente proposta esula dal paragrafo “e” (*obbligo per i concessionari....di consentire il libero e gratuito accesso e transito, per il raggiungimento della battigia antistante l'area ricompresa nella concessione, anche la fine della balneazione*) e dal comma 254 (*le regioni nel predisporre i piani di utilizzo...individuare il corretto equilibrio tra le tipologie d'are concesse ai privati e quelle libere... individuare le modalità e la collocazione dei varchi a mare al fine di consentire... come al paragrafo e cui sopra*), **giacché sono stati recepiti positivamente dalla categoria**, come si dimostra dalle numerose e univoche dichiarazioni dei vertici delle sigle sindacali, dai delegati e dai concessionari stessi; riteniamo questo, anzi, essere un fondamentale deterrente, se rispettato, il quale può generare un impatto certamente più corretto nella fase di presentazione di una proposta alternativa di diminuzione della pressione fiscale sul comparto balneare nazionale, per i motivi che abbiamo sottolineato nelle pagine precedenti.

Chiediamo invece la massima esplicitazione sul comma 253 in funzione della durata minima massima della concessione stessa, che ripetiamo dovrebbe attestarsi sul minimo di 15-20 anni, almeno (per permettere di accedere ai prodotti di credito aziendale, i mutui, oggi sul mercato).

Proposta di onere concessorio

misura del canone annuo per tutte le concessioni demaniali marittime determinata come segue:
*** (comprese tutte le spiagge libere attrezzate oggi riclassificate o riclassificabili come stabilimenti)**

canone per impianti e superfici non destinate ad uso commerciale (categoria B)

- | | |
|--|--------------------|
| 1.1) are scoperta: | euro * 0,93 al mq. |
| 1.2) are occupata con impianti di facile rimozione: | euro * 1,55 al mq. |
| 1.3) are occupata con impianti di difficile rimozione: | euro * 2,65 al mq. |

+

canone per impianti e superfici destinate ad uso commerciale (categoria A)

- | | |
|--|--------------------|
| 1.4) are scoperta: | euro * 1,86 al mq. |
| 1.5) are occupata da impianti di facile rimozione: | euro * 3,13 al mq. |

*** (cifre suscettibili di soli incrementi Istat)**

+ (il successivo calcolo di cui sotto all'interno della parentesi)

canone per pertinenze ad uso commerciale (*valore - categoria A)

- | | | |
|------|---|--|
| 1.6) | are occupata da impianti-manufatti di difficile rimozione: | euro 4,13 al mq. |
| | * moltiplicato per 1.5 nel caso che le pertinenze-impianti sia commercialmente attiva per tutto l'anno solare (oltre la stagione balneare) | |
| 1.7) | + euro 01,00 al mq. per le Zone classificate a | * Basso Valore Turistico di Zona |
| | + euro 02,50 al mq. per le Zone classificate a | * Medio Valore Turistico di Zona |
| | + euro 05,00 al mq. per le Zone classificate ad | * Alto Valore Turistico di Zona |
| 1.8) | + euro 00,50 al mq. per ogni | * “Stella di Qualità” richiesta/concessa |

*** Tali cifre possono essere riviste in funzione del raggiungimento o superamento degli standard turistici di zona realizzati tramite gli interventi a cura dell' Amministrazioni**

- * classificazione e pertinenze verificata dalla Amministrazione Regionale
- * concessione delle stelle standard di qualità dall' Osservatorio Turistico delle Regione

1.9) il canone così determinato (1.6, 1.7, 1.8) sarà moltiplicato: per 6,5 per I° anno
 per 5,0 per II° anno
 per 4,0 per III° anno
 per 3,0 per IV° anno
 per 2,5 dal V° anno in poi.....

Ogni anno si intende retroattivo di 5 anni ed è perciò funzionale alla data di rilascio della concessione. Per le concessioni rilasciate negli ultimi 5 anni il fattore di moltiplicazione è il 3; per quelle di ogni anno in corso è il 2,5

1.10) quindi il canone finale determinato dal calcolo delle:
 (are e impianti facile e difficile rimozione B + are e impianti facile rimozione A) +
 { (impianti difficile r. A + Valore T. Zona + Stelle) X (il moltiplicatore annuale) } -

meno la riduzione determinata dalle seguenti percentuali:

da 50 a 100 mq. di superficie di impianti-pertinenze di difficile rimozione	A :	5%
da 100 a 400 mq. “ “ “ “ “ “	A :	15%
da 400 a 800 mq. “ “ “ “ “ “	A :	30%
oltre gli 800 mq. “ “ “ “ “ “	A :	45%

2.0) ai soli residenti in abitazioni incluse nella concessione o per tutti quegli impianti adibiti ad alloggi temporanei-stagionali si applica il coefficiente annuale degli impianti di difficile rimozione di tipo B (*suscettibile di soli aumenti ISTAT*). ----- fine onere -----

12) - Un comparto spesso disomogeneo e internamente diviso

Soluzione: stimolare il comparto ad una maggiore consapevolezza e coscienza di se stesso, della sua forza corporativa, della sua autonomia, del suo potere d'acquisto e della sua competitività. L'unione fa la forza...è stato detto e possiamo aggiungere che "la forza è unione" !
 Appartenere ad una diversa sigla sindacale non deve essere fonte di separazione.
 Localmente sarà necessario essere tutti uniti in un'unica Associazione Turistica Locale (anche se si è iscritti a sindacati differenti), insieme agli altri attori turistici (ristoranti, alberghi, campeggi, b&b, agriturismi, produttori enogastronomici locali...).

Fare sistema territoriale oltre che filiera specifica.
 Realizzare incontri locali e nazionali di cultura d'impresa ed aggiornamento di settore.
 Creare, in riprova dell'avvenuta saldatura tra le parti, un cartello nazionale dei prezzi con una certa logica uniformante e anche in funzione della qualità dei servizi (le famose stelle).

13) - Una rappresentanza sindacale disarticolata, a volte non disciplinata e numericamente sbilanciata

Soluzione:
 Le organizzazioni sindacali si dovrebbero organizzare in una sorta di parlamento dove si conta anche in funzione del numero degli iscritti e dove le bozze, ricevute dalla Commissione Balneare di Lavoro, sono approfondite e poi univocamente trasformate in un accordo programmatico e in un'unica Piattaforma comune da presentare alle Istituzioni (Governo, Amministrazioni, G.d.F....). Tale parlamentino dovrebbe rispettare pure la composizione regionale (già la Commissione Nazionale dovrà accertare se esistano delle peculiarità) e inserire le eventuali specifiche. I Delegati, responsabili Regionali, Provinciali e Nazionali, dovranno accreditarsi nelle riunioni Nazionali specifiche e saranno ammesse solo deleghe scritte per i Provinciali.
 La rappresentanza sindacale a livello Nazionale (la delega scritta in questo caso può valere solo per i Regionali) si presenterà unita e compatta ai tavoli Istituzionali, firmando su questi aspetti un immediato accordo di stabilità per almeno il prossimo triennio-quinquennio, tra le sigle stesse.

Questo al fine di evitare spaccature certamente deleterie per il comparto ed in vista di una stagione fondamentale di lavoro, tutela e riorganizzazione del comparto teso al superamento della grave crisi in corso e dei numerosi fallimenti. Fissare i criteri della revoca della concessione evitando in futuro che questa sia una spada di Damocle bandita nelle mani di chi che sia ed irragionevolmente.

Inoltre si auspica di:

- * Portare la categoria ad aumentare ragionevolmente l'onere concessorio, tuttavia ottenere dal Governo un impianto d'investimenti tri-quinquennali sul turismo balneare
- * Fissare un tavolo concertativi con le Ass. e forze ambientaliste per un accordo di sviluppo sostenibile per le coste italiane e l'esclusione del proliferare dei porti e quindi dell'erosione. Divenire ecopartners di questo sviluppo con azioni sinergiche e concrete. Offrire una lettura storica del comparto balneare.
- * Monitorare il più possibile andamento omogeneo dello sviluppo dei litorali, affinché quelli rimasti più indietro nella loro naturale vocazione turistica, vengano fattivamente aiutati dalle Amministrazioni a raggiungere gli standard di qualità turistica (minimo comun denominatore)
- * Portare alla massima chiarezza il tempo di rinnovo della concessione: riconfermare almeno i 20 anni ed ottenere piani d'agevolazione (con le garanzie dello Stato proprietario) e sgravi fiscali, per poter accedere ai mutui bancari ed al plafon di prodotti di credito aziendale.
- * Ottenere dallo Stato, quindi, ferme risposte e chiari intenti: è lui che vuole diventare socio del concessionario o vuole vendere la spiaggia ad altri dubbi capitali...?
- * Trovare una nuova formula nei Piani d'Utilizzo degli Arenili e nei Progetti Regionali sia di equilibrio rispetto al territorio ed all'ambiente, sia nel modello di concessione stessa nel rapporto 30-30-30% sopra citato. Fermare gli abusi e senza equivoci
- * Partecipare attivamente alla riqualificazione eco-sostenibile dei litorali nazionali
- * Realizzare un "Progetto Sicurezza Spiagge Italiane" (fattore **S**) con lo Stato Italiano come modello d'eccellenza sul piano internazionale per un Mare Mediterraneo Sicuro.

Nella speranza, di tutti, del più immediato superamento delle difficoltà in atto,

Vi auguriamo una buona stagione di lavoro e

Vi porgiamo i più cordiali saluti.