

S.O.S. per le concessioni demaniali

Le imprese che operano sul demanio marittimo si trovano attualmente ad affrontare, oltre all'incertezza economica per il ciclo sfavorevole, un'incertezza normativa che ne pregiudica l'operatività e ne mette a rischio la sopravvivenza.

Si tratta di piccole imprese, spesso a conduzione familiare, che operano in aree demaniali utilizzate in regime di concessione.

Ed è proprio il processo di revisione della disciplina delle concessioni a far nascere una problematica che investe molte categorie (alberghi, ristoranti, stabilimenti balneari, etc.) e che in seno alle attività ricettive assume caratteristiche particolari, rilevabili a prima vista anche dai non addetti ai lavori.

Il Comitato Attività Stagionali ed il Consiglio direttivo di Federalberghi, d'intesa con le Federalberghi regionali e le associazioni territoriali degli albergatori, sono fortemente impegnati in difesa di queste attività, che costituiscono una compo-



Un esempio di hotel con concessione demaniale marittima: si accede all'area in concessione unicamente attraverso il parco dell'hotel oppure dal mare

nente importante del sistema ospitale italiano.

L'evoluzione storica della normativa

La disciplina della materia ha storicamente contemplato

S O M M A R I O

*S.O.S. per le concessioni demaniali
L'evoluzione storica della normativa
La procedura di infrazione
La legge delega: principi e criteri direttivi
La direttiva dei servizi
La posizione delle regioni
La posizione delle organizzazioni di categoria
La specificità delle aziende alberghiere*

FAIAT FLASH

Quindicinale di informazione tecnico-professionale per FEDERALBERGHI a cura di ISTA Istituto Internazionale di Studi, Documentazione e Promozione Turistico-Alberghiera Direttore Responsabile Alessandro Cianella Redazione ed Amministrazione via Toscana, 1 00187 Roma tel. 0642034610 - telefax 0642034690 - Diffusione 24.000 copie online - disponibile anche su www.federalberghi.it

follow us on
twitter

concessioni di durata limitata (inizialmente stagionale, poi quattro anni e infine, dal 2001, sei anni).

La precarietà temporale di tali concessioni era però temperata dal riconoscimento del diritto di preferenza, poi insistenza, e quindi rinnovo automatico, riconosciuto al precedente concessionario, e ciò all'esclusivo fine di incentivarlo a proseguire l'attività e ad effettuare nuovi investimenti nel settore.

E' certo che, senza questo diritto di insistenza sancito dall'articolo 37 del Codice della Navigazione, non sarebbe sorto il fenomeno economico e sociale della balneazione attrezzata italiana.

La procedura di infrazione

La Commissione europea, con la procedura d'infrazione n. 4908/2008, ha contestato all'Italia la violazione delle norme del Trattato relative al diritto di stabilimento e la direttiva sul mercato interno dei servizi (cosiddetta direttiva *Bolkestein*).

La legge n. 217 del 2011 (legge comunitaria 2010), modificando l'attuale disciplina delle concessioni demaniali marittime, al fine di consentire l'archiviazione della procedura d'infrazione nei confronti dello Stato italiano, ha abrogato la disposizione che fissava la durata delle concessioni demaniali marittime in sei anni, rinnovabili automaticamente di altri sei anni.

Con la medesima legge, il



La perdita della concessione demaniale comporterebbe per l'hotel un declassamento di immagine e di prestigio che si andrebbero a ripercuotere negativamente anche sulla clientela (l'accesso alla spiaggia è possibile solo dall'hotel)

Governo è stato delegato ad adottare un decreto avente ad oggetto la revisione e il riordino della legislazione relativa alle concessioni demaniali marittime.

A seguito dell'approvazione della legge 217, la Commissione europea ha comunicato la chiusura della procedura di infrazione in materia di concessioni demaniali.

La chiusura della procedura di infrazione è positiva anche perchè riconosce conforme alle richieste della Commissione e ai principi comunitari la proroga delle concessioni in essere sino al 31 dicembre 2015, disposta dall'articolo 1 comma 18 della legge n. 25 del 2010.

La direttiva servizi

L'onorevole Carlo Fidanza - Parlamentare europeo relatore della recente Risoluzione europea sul turismo - ha sottoposto al Commissario europeo per la concorrenza Barnier ed al Ministro per le Politiche Comunitarie Enzo Moavero Milanesi la richiesta di esclusione delle concessioni demaniali ad uso turistico-ricreativo dal campo di applicazione della direttiva "servizi".



Qui il tipico caso di una piscina ricavata attraverso scavi nelle rocce diventata, successivamente, area demaniale.

I principi e i criteri fissati dalla legge delega

Il Governo è stato delegato ad adottare, entro il 17 marzo 2013, previa intesa in sede di Conferenza unificata Stato - città e autonomie locali, un decreto legislativo avente ad oggetto la revisione e il riordino della legislazione relativa alle concessioni demaniali marittime, attenendosi ai seguenti principi e criteri direttivi:

- stabilire limiti minimi e massimi di durata delle concessioni, entro i quali le regioni fissano la durata delle stesse in modo da assicurare un uso rispondente all'interesse pubblico nonché proporzionato all'entità degli investimenti;*
- prevedere criteri e modalità di affidamento nel rispetto dei principi di concorrenza, di libertà di stabilimento, di garanzia dell'esercizio, dello sviluppo, della valorizzazione delle attività imprenditoriali e di tutela degli investimenti;*
- individuare modalità per la riscossione e per la suddivisione dei proventi derivanti dai canoni tra comuni, province e regioni;*
- fermo restando, in assoluto, il diritto libero e gratuito di accesso e di fruizione della battigia, anche ai fini di balneazione, disciplinare le ipotesi di costituzione del titolo di uso o di utilizzo delle aree del demanio marittimo;*
- individuare i casi in cui le concessioni nuove, decadute o revocate sono assegnate nell'ambito dei piani di utilizzazione delle aree del demanio marittimo predisposti dalle regioni;*
- prevedere criteri per l'equo indennizzo del concessionario nei casi di revoca della concessione demaniale di cui all'articolo 42 del codice della navigazione (revoca senza diritto ad indennizzo);*
- stabilire criteri per l'eventuale dichiarazione di decadenza delle concessioni, nonché criteri e modalità per il subingresso in caso di vendita o di affitto delle aziende.*



Spiaggia su concessione demaniale con accesso possibile solo dall'hotel.



Carlo Fianza

Il Commissario Michel Barnier, rispondendo alla segnalazione dell'on.le Fianza, ha fatto presente che la direttiva "servizi" non esclude adeguate misure compensative per gli investimenti realizzati dai concessionari, a patto che si rispettino i principi di non discriminazione, necessità e proporzionalità.



Enzo Moavero Milanesi

Inoltre, la durata delle nuove autorizzazioni potrà essere fissata dalle autorità nazionali garantendo ai titolari di concessioni di recuperare gli investimenti effettuati e per-

mettendo la giusta remunerazione del capitale investito.

La posizione delle regioni

Gli Assessori regionali al turismo, con una posizione assunta all'unanimità, hanno chiesto al Governo di assumere in forma ufficiale iniziative presso l'Unione europea tese ad escludere il settore del demanio marittimo turistico dalla direttiva *Bolkestein*.

In caso di risposta negativa, chiedono di ripristinare il tavolo per giungere a una legge quadro di settore, che in un'ottica di generale organizzazione e semplificazione, contenga criteri che tutelino e salvaguardino la peculiarità, la tipicità e il valore della piccola e media impresa balneare italiana.

La posizione delle organizzazioni di categoria

FEDERALBERGHI e le associazioni di categoria

del settore balneare hanno chiesto al Governo di dichiarare l'esclusione dalla evidenza pubblica delle imprese turistico-ricreative.

Viene richiesto inoltre di adottare ogni ulteriore provvedimento idoneo ad evitare la distruzione di un settore economico vitale e competitivo che conta 30.000 piccole e medie imprese con oltre 10.000 addetti diretti.

L'abrogazione del rinnovo automatico dei titoli concessori e la mancanza di certezza sulla durata degli stessi ha infatti creato una situazione di stallo negli investimenti che penalizza l'intero settore turistico.

È necessario, pertanto, costruire un nuovo quadro normativo per l'intero settore, che possa assicurare uniformità di applicazione sul territorio nazionale, la certezza per gli investimenti e la sicurezza per la prosecuzione dell'attività per quelle



Anche in questo caso l'accesso all'area demaniale è possibile soltanto attraverso la proprietà privata dell'hotel oppure via mare senza nessuna possibilità d'attracco.



Il sottopassaggio sottostrada (accesso alla spiaggia) fa parte dell'area di proprietà dell'hotel, dove è stato costruito un ascensore che collega direttamente il giardino dell'hotel all'ingresso alla zona soggetta a concessione demaniale. Tale intervento, finalizzato all'eliminazione di barriere architettoniche, garantisce agli alloggiati il diritto alla libertà di movimento.

imprese interessate, che, con la loro peculiarità hanno fatto la storia e determinato il successo del turismo del nostro paese.

Nella predisposizione della nuova disciplina si dovrà,



La struttura dell'hotel è ubicata sul terreno privato, mentre la lavanderia, la cucina ed il ristorante insistono sul demanio.

comunque, considerare che l'ordinamento italiano ha inteso sviluppare, attraverso il diritto di preferenza prima e il diritto di insistenza dopo, un principio di stabilità del rapporto concessorio a cui si sono fino ad ora ispirate le stesse linee di politica economica del settore.

La specificità delle aziende alberghiere

L'uso di aree demaniali costituisce per le attività ricettive un'utilità strettamente inerente all'impresa, tale da comportare in caso di separazione un pregiudizio grave e irreparabile.

Ciò sia nel caso in cui struttura dell'impresa, servizi o

attività ristorative insistano su aree demaniali, sia nel caso in cui la spiaggia sia di esclusiva pertinenza dell'impresa, sia nel caso in cui l'attività balneare venga gestita da stabilimenti in convenzione con le imprese alberghiere, che offrono così servizi di spiaggia direttamente connessi all'attività ricettiva.

La perdita della concessione demaniale comporterebbe quindi per l'attività alberghiera una mutilazione con conseguenti danni insostenibili in termini economici.

Le peculiarità delle aziende alberghiere hanno costituito oggetto di approfondimento nel corso di un recente incontro tra il Presidente di Federalberghi Bernabò Bocca ed il Ministro per gli Affari Regionali, il Turismo e lo Sport, Piero Gnudi.



Piero Gnudi