



**SINDACATO ITALIANO  
BALNEARI**

**RAPPORTO  
SULLE  
IMPRESE BALNEARI  
*2002***



S.I.B.  
Piazza G.G. Belli n. 2  
00143 R O M A  
ph. 06583921 fax 065811501  
[www.sindacatobalneari.it](http://www.sindacatobalneari.it)  
[sib@fipe.it](mailto:sib@fipe.it)

MERCURY S.r.l. - Turistica  
Via de' Bardi n. 39  
50125 F i r e n z e  
ph. 0552302470 fax 0552302774  
[www.Turistica.it](http://www.Turistica.it)  
[info@turistica.it](mailto:info@turistica.it)

## **Gruppo di lavoro**

Emilio Becheri	Amministratore unico Coordinatore della ricerca
Carlo Bartolini	Direttore ricerche
Andrea Agnoli	Ricercatore senior
Paolo Sani	Ricercatore senior
Cecilia Vicinanza	Ricercatrice senior
Maurizio Biasi	Ricercatore junior
Francesca Ocello	Ricercatore junior
Luca Schettino	S.I.B.
Pietro Gentili	S.I.B.
Luciano Sbraga	F.I.P.E

Si ringrazia per la consulenza legale il *Dott. Marino Libertino*.

Si ringrazia l'Avv. *Franco Scarselli*, Presidente Onorario SIB,  
per la collaborazione prestata.





## INDICE

<b>PRESENTAZIONE.....</b>	<b>7</b>
---------------------------	----------

### **CAP. I**

#### **LA CITTÀ' BALNEARE DA LUOGO DI CURA A LUOGO DI "AMENITY"**

1. Evoluzione delle strutture balneari .....	9
2. I primi sistemi di gestione.....	14
3. La stagionalità, l'evoluzione della ricettività e dell'offerta globale.....	16
4. Il caso di Rimini come esempio dello sviluppo dei bagni italiani. ....	20
5. Il turismo balneare nel dopoguerra ed il ruolo dello stabilimento balneare... ..	22

### **CAP. II**

#### **IL COMPARTO DELLE IMPRESE BALNEARI**

1. Alcuni problemi di definizione.....	27
2. Per una stima della numerosità del comparto .....	28
2.1 Il problema delle fonti .....	28
2.2 Secondo la fonte Infocamere .....	29
2.3 Una stima secondo l'integrazione delle varie fonti .....	33
3. Gli stabilimenti balneari presso gli alberghi.....	37
4. Le spiagge dei campeggi e dei villaggi turistici.....	41
5. I chioschi e le spiagge variamente attrezzate .....	42
6. L'utilizzazione dei <i>Beni demaniali</i> secondo i dati del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti .....	45
7. Le spiagge della Spagna.....	46
8. Alcune valutazioni.....	47

### **CAP. III**

#### **L'ECONOMIA DELLE IMPRESE BALNEARI**

1. La natura giuridica delle imprese.....	49
2. L'economia del comparto .....	51

### **CAP. IV**

#### **VACANZE AL MARE ED IMPRESE BALNEARI :**

#### **UNA INDAGINE RECENTE SUL CLIENTE ITALIANO**

1. Alcune caratteristiche del turismo balneare nell'anno 2002 .....	61
2. Il ruolo degli stabilimenti balneari .....	62
2.1 Spiagge libere o attrezzate.....	62
2.2 Le caratterizzazioni .....	63
3. Le figure del cliente-turista balneare .....	64

**CAP V**

**ASPETTI LEGISLATIVI E GESTIONALI**

1. La complessità degli aspetti gestionali.....	67
2. Il regime giuridico del demanio marittimo .....	67
3. Il sistema delle concessioni .....	69
4. Il rapporto concessorio .....	73
5. L'amministrazione .....	79
6. I condizionamenti normativi allo sviluppo dell'impresa balneare.....	82
7. Il ruolo delle regioni.....	86
8. La determinazione del ruolo strategico del comparto nei vari sistemi di ospitalita' .....	95
9. Gli stabilimenti balneari in rete .....	98
10. Alcune considerazioni sull sistema delle concessioni in Francia ed in Spagna .....	100
<b>ALCUNE CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE .....</b>	<b>103</b>

## PRESENTAZIONE

La realizzazione del “rapporto” sul sistema delle imprese balneari rappresenta un momento fondamentale per una riflessione sul turismo balneare marino e lacuale.

La risorsa mare come prodotto turistico si trova, ormai da anni, a vivere una fase di maturità del suo ciclo di vita e, per rinnovarsi ed innovarsi, ha dato luogo ad una molteplicità di subsegmenti specializzati ed alla integrazione sempre più spinta fra la spiaggia ed il territorio retrostante. Questa evoluzione si realizza anche nel modo in cui la vita del giorno si integra con quella della notte, secondo la logica di una offerta complementare che in molte località rappresenta una tradizione consolidata.

Per quanto riguarda le scelte dei clienti-turisti, il mare ed i laghi sono fruiti in modo molto composito sul piano della ricettività utilizzata e con riferimento alle diverse modalità che presiedono la vita di spiaggia. Inoltre, proprio perché si tratta di un prodotto maturo, è in atto una forte concorrenza internazionale da parte di alcuni paesi *new comers* sul mercato del turismo. Tale concorrenza, che si esplica in primo luogo sul piano della competitività dei prezzi, ha reso molto appetibile l’offerta mare di altri paesi mediterranei; si tratta di una concorrenza che opera sia nei confronti dei residenti in Italia, sia nei confronti dei turisti degli altri paesi europei. A tal proposito è da precisare, tuttavia, la maggior tenuta del sistema lacuale, particolarmente orientato al mondo sassone, rispetto a quello propriamente marittimo.

Per mantenere le proprie posizioni e per continuare la fase del suo sviluppo anche nel campo del comparto balneare-lacuale, l’Italia deve giocare le sue carte sul piano della qualità e della integrazione delle offerte di carattere territoriale, legando strettamente il soggiorno balneare a tutte le opzioni che ogni paese offre sul piano dell’arte, dei beni culturali e delle manifestazioni, e, particolarmente, con riferimento all’enogastronomia ed alle altre tradizioni locali.

Da questo punto di vista l'organizzazione degli stabilimenti balneari in Italia rappresenta una tradizione di qualità, nella continuità di una tradizione che si caratterizza per una copertura quasi totale del territorio.

Il “rapporto” che oggi viene presentato si colloca in un momento particolare, dopo che la Legge Quadro sul Turismo (n. 135, 29 marzo 2001, ***Riforma della legislazione nazionale del turismo***) ha esplicitamente riconosciuto il ruolo fondamentale degli stabilimenti balneari come impresa turistica affermando che *“sono imprese turistiche quelle che esercitano attività economiche, organizzate per la produzione, la commercializzazione, l'intermediazione e la gestione di prodotti, di servizi, tra cui gli stabilimenti balneari, di infrastrutture e di esercizi, compresi quelli di somministrazione facenti parte dei sistemi turistici locali, concorrenti alla formazione dell'offerta turistica”*.

Si tratta di una affermazione importante che da un punto di vista sostanziale trova conferma nell'analisi che segue.

Per la prima volta, peraltro, si effettuano alcune stime significative che identificano, sul piano della numerosità e dell'apporto economico, l'intero comparto, considerando anche le diversificazioni delle tradizioni locali.

In particolare viene evidenziato il ruolo fondamentale dello stabilimento balneare sul piano della aggregazione sociale, per la copertura del territorio e le garanzie di sicurezza e, anche, per la tutela ambientale che un modo corretto di intendere la gestione determina. Di fatti i primi interessati alla tutela e valorizzazione dell'ambiente sul quale operano sono proprio i gestori degli stabilimenti balneari, proprio in quanto è questo stesso ambiente la loro prima irriproducibile risorsa.

Perciò, è con la consapevolezza del loro ruolo strategico e con la convinzione che, anche sul piano del marketing territoriale, lo stabilimento balneare rappresenta un momento fondamentale e decisivo dei Sistemi Turistici Locali (STL), che questo lavoro viene proposto agli operatori ed al pubblico.

***Presidente SIB***  
Riccardo Scarselli



## CAP. I

LA CITTÀ' BALNEARE DA LUOGO DI  
CURA A LUOGO DI "AMENITY"

## 1. Evoluzione delle strutture balneari

Per individuare il posizionamento del turismo balneare, nel sistema delle tipologie e dei consumi turistici, è opportuno evidenziare i passaggi storici che hanno determinato l'attuale assetto e distribuzione territoriale degli stabilimenti balneari in Italia.

## IL RUOLO DELLO STABILIMENTO BALNEARE

<b>Epoca greco-romana</b> Le terme sono qualcosa a mezzo fra i bagni pubblici e luoghi di cura, non solo fisica, ma anche dello spirito	<b>Epoca illuminista</b> Le terme diventano "bagni curativi" e propongono cure balneari. Le località si caratterizzano in senso ludico	<b>Diciannovesimo secolo</b> Pionieristiche forme di soggiorno "marittimo" a scopi terapeutici (in inverno). I luoghi di cura termale e le località sono definite "balneari"
<b>Intorno al 1900</b> I soggiorni al mare (di élite) diventano estivi e le località costiere usurpano a quelle termali il titolo di "balneare". Diventa fondamentale il ruolo dello <b>stabilimento balneare</b>	<b>Dal 1900 al 1930</b> Le località e gli stabilimenti balneari si caratterizzano e si identificano con lo stile <i>Liberty</i> e l' <i>art deco</i> ed assumono un ruolo sempre più fondamentale come risorsa di base	<b>Dal 1930</b> La rilevanza strategica dello stabilimento balneare viene sopravanzata da quella della ricettività. Nelle varie regioni il ruolo dello stabilimento si diversifica

L'attuale sviluppo del turismo nelle località marine, infatti, è fortemente correlato al *ruolo storico che gli stabilimenti balneari hanno subito nel tempo*

Il turismo balneare trova le sue prime radici nel termalismo; già nell'antichità, per i greci e poi per i romani, il ricorso alle acque per motivi curativi rappresentava una pratica consolidata e allargata ai vari ceti sociali.

Anche le diverse religioni attribuiscono al “bagno” un effetto simbolico di purificazione dello spirito.

Durante il lungo periodo dell'impero solo a Roma si arrivò a contare circa ottocento stabilimenti. Le terme di Caracalla ne rappresentavano l'esempio più noto e conclamato.

I secoli successivi non apportarono evoluzioni tipologiche o di consumo, anzi si determinò una situazione di stasi, condizionata dall'imporsi di una diversa concezione di intendere e di conciliare la cura del corpo e dell'intelletto.

Entrambi gli aspetti, furono rivalutati dalle idee illuministiche del settecento sul concetto di natura.

Di fatto la nascita e lo sviluppo delle città di cura, in Europa ed in Italia, trova la sua matrice culturale nell'ideologia panteistica-illuminista e nelle influenze orientali che propongono una nuova concezione nel rapporto uomo-natura.

Intorno alla metà del 1700, il borgo di Bath, in Cornovaglia, si afferma prima come “healthy place” (luogo salutare), per poi diventare in seguito anche il primo “pleasure place” (luogo di piacere) del Regno Unito e d'Europa. Nel corso di pochi anni Bath diventa una meta di soggiorno estivo dove, per l'Inghilterra che conta, è d'obbligo *apparire*.

Grazie agli architetti Wood, padre e figlio, Bath diventa una stazione termale, in cui le abitazioni s'inseriscono in un più ampio progetto urbanistico che prevede piazze e portici dove i cittadini passeggiano al riparo dal sole e dalla pioggia.

Tali scelte architettoniche, saranno riprese in seguito in molte altre stazioni di cura.

Da notare che le località con acque curative venivano denominate *stazioni o località balneari* o , più semplicemente, *Bagni*<sup>1</sup>, mentre non erano valorizzate le località costiere, spesso ritenute malsane. In questo contesto il ruolo centrale è quello della risorsa base, rappresentata dallo stabilimento balneare-termale, fulcro dell'attività delle varie località ed oggetto di una particolare attenzione in chiave urbanistico-architettonica, spesso in modo tale da rappresentare il simbolo stesso di una città.

L'innovazione che determina la nascita delle prime località di mare, sul modello delle stazioni termali, è costituita dalla scoperta dei benefici influssi del clima costiero. Alcuni medici inglesi scoprono, alla metà del diciottesimo secolo, che i bagni in acqua marina, per la loro composizione chimica contenente bromo e iodio, oltre ai benefici crenoterapici, risultano particolarmente efficaci per le malattie polmonari e cardiocircolatorie, allora abbastanza diffuse. La *talassoterapia* e l'*idrologia* diventano strumenti terapeutici utilizzati in particolare dai ceti sociali più abbienti.

*Di fatto, pian piano, le località costiere “usurpano” il titolo di stazioni balneari a quelle delle zone interne.*

Questo modello di sviluppo nasce in Inghilterra e poi si sviluppa in altri paesi europei. A Scarborough, sulle coste dello Yorkshire, viene costruita la prima SPA House, mentre nel 1750 Brighton è la prima stazione balneare organizzata. E' qui che si comincia a sviluppare la pratica dell'immersione in acqua di mare fredda, come terapia di *mineralizzazione*.

Sulla costa della Manica lo sviluppo delle cure marine viene osteggiato a lungo, in quanto i francesi considerano le città balneari come un

---

<sup>1</sup> Ancora oggi si ha testimonianza di questa “tradizione” in alcuni toponimi che sono rimasti come Bagno di Romagna, Bagni di San Filippo ecc...

fenomeno tipicamente inglese, e ad esse preferiscono le città termali di Vichy e Baresges. Nel pieno di questa diatriba è' un gruppo di medici inglesi ad aprire il primo stabilimento balneare sulla costa francese , a Dieppe. All'inizio sono viaggiatori inglesi i primi a fruire delle nuove strutture, diventando il "*trait d'union*" per lo sviluppo del turismo marino lungo le coste mediterranee. Il clima mite e temperato anche durante il periodo invernale, favorisce la nascita e lo sviluppo della "cura dell'aria" lungo le coste attigue ai vecchi nuclei fortificati della costa francese ed italiana. Di conseguenza, mentre nel caso di Brighton il mare diventa la motivazione di partenza per soggiorni estivi in stazioni balneari mondane, negli altri casi passa in secondo piano. Tipico è il caso di Hyères , località francese, distante dal mare.

In effetti la pratica del bagno nel mare era utilizzata in particolare dai tedeschi e dagli inglesi; negli altri casi scendere in acqua era plausibile solo dal punto di vista di un trattamento curativo prescritto dal medico. In Italia la prima località che pubblicizzò le cure balneari marine fu Livorno, dove, a metà del diciassettesimo secolo, si costruirono primi stabilimenti, composti da stanzette poste lungo la spiaggia, nelle quali si collocavano delle tinozze che, riempite d'acqua marina, fredda o riscaldata, offrivano vari rimedi terapeutici. Sempre a Livorno vennero realizzati i primi stabilimenti galleggianti, ubicati nelle acque della darsena adiacente al porto, ciò per favorire la balneazione anche durante le mareggiate. Contemporaneamente anche a Viareggio, sulla base del manuale dei bagni di mare del dott. Giannelli, vengono realizzati i primi stabilimenti.

In questo periodo lo stabilimento balneare rappresenta l'offerta di base come lo è un'opera d'arte per le grandi città.

Con la nascita delle stazioni balneari si determina, in base alla climatologia della località, una tipicizzazione dell'attrezzatura di allestimento delle spiagge che, ancora oggi, sotto alcuni aspetti, differenzia le varie località balneari.

Sulle coste della Manica il problema dei venti era stato risolto nel 1753 con la costruzione della "Bathing-Machine", una specie di capanno mobile su due ruote che, trainato da cavalli o da somari, portava i bagnanti fin dentro l'acqua e permetteva di immergersi da una scaletta coperta da un tunnel di stoffa, che garantiva la privacy. In che modo funzionasse questo marchingegno, lo spiega il fisico Georg Christoph Lichtenberg, che patrocinò la causa dei bagni di mare in Germania: *“Ora si sale in codesta casetta, e mentre il carrettiere si avvia verso il mare, ci si spoglia... Quando poi il bagnante, spogliato, apre la porta posteriore, si trova una tenda molto bella, spessa e di lino, il cui fondo è il mare, che si raggiunge con una scala. Si afferra la fune con ambo le mani e si va giù. Chi vuole immergersi, tiene ferma la corda e casca su un ginocchio, come i soldati quando fanno fuoco in prima fila, sale poi di nuovo, si riveste durante il ritorno”*.

Verso il 1800 venne introdotto sulle coste tedesche l'uso delle “imbarcazioni da bagno”. Queste barche veleggiavano verso il largo, con a bordo coloro che volevano bagnarsi. Sotto coperta, individualmente, ci si spogliava dietro tendine serrate, poi, attraverso una scala, ci si metteva in un cassone di legno, che gli inservienti calavano in mare. Questo cassone era lungo circa due metri e largo uno e poteva essere abbassato in acqua sino alla profondità che il bagnante desiderava.

E' intorno al 1820 che l'evoluzione delle attrezzature balneari segna una nuova tappa.

A Viareggio, nel 1828, si inaugurò uno stabilimento balneare innovativo, che consisteva in un fabbricato in legno su palafitte, ad architettura quadrata, che racchiudeva i bagnanti in un invaso all'interno della costruzione, provvista di camerini, vani di servizio e scalette per scendere in mare. Fu il primo del genere in Italia e la sua concezione di isolotto per terapie era ancora di chiara derivazione termalistica.

Il modello "adriatico" fu sperimentato a Rimini nel 1848 con l'apertura dello stabilimento Tintori -Baldini: un padiglione di legno piantato sul

mare, una passerella che lo congiungeva alla spiaggia, una fila di camerini ai lati per la divisione dei sessi, delle scalette per scendere in acqua, un locale di servizio e di ritrovo al centro della piattaforma ed uno a terra. La struttura era a T, con i camerini non più racchiusi intorno a se stessi, ma rivolti verso il mare, quasi a determinare un rapporto diretto con l'acqua.

La formula del collegamento alla spiaggia, unita al contatto visivo e diretto con il mare, sarà quella che determinerà l'evoluzione architettonica degli stabilimenti balneari del primo periodo, e caratterizzerà le spiagge adriatiche rispetto a quelle delle altre coste italiane e straniere. Successivamente il modello sarà ripreso anche dalle altre località balneari del sud e del nord Italia.

Successivamente, le fasi architettoniche di trasformazione subirono un'accelerazione determinata dall'evoluzione del prodotto balneare da strumento terapeutico a momento di liberazione e di svago.

Gli Almanacchi igienico popolari del senatore Paolo Mantegazza, ispirarono i nuovi modelli architettonici. Le terapie salutistiche furono relegate negli impianti idroterapici, mentre i camerini, collocati sulla spiaggia e sulla piattaforma, divennero supporto alla vita di mare, ed il *Kursaal*, fulcro di tutto l'impianto, assunse il ruolo di salotto e punto di incontro per la vita mondana.

L'antica funzione del *Kursaal*, considerato sala di cura nella tradizione nordica e termale, fu completamente ribaltata dalla nuova visione della villeggiatura, che anticipava le tendenze dell'attuale turismo balneare.

## **2. I primi sistemi di gestione**

L'iniziativa di allestire stabilimenti balneari partiva per lo più da imprenditori privati, che con spirito innovativo proponevano servizi rivolti ancora ad un limitato target di mercato; la presenza di un mercato ridotto rendeva le attività imprenditoriali poco produttive sotto il profilo economico finanziario spingendo, in non pochi casi, a forme di

collaborazione con le amministrazioni comunali. Quando si verificava ciò veniva costituito un comitato promotore, con responsabilità amministrative ed organizzative, in cui era sempre inclusa la presenza di un nobile e del medico condotto della località, come nei casi di Fano e Senigallia.

Società balneari completamente private sorsero a Rimini, a Venezia ed a Pesaro. Entrambi i sistemi di gestione, almeno nella fase di scoperta della villeggiatura balneare, furono fallimentari. I motivi risultano facilmente individuabili nella essenza stessa del tipologia balneare dell'epoca: stagionalità limitata nell'utilizzazione esclusiva degli stabilimenti, scarsa affluenza di bagnanti (nel 1854 nello stabilimento balneare di Rimini i bagnanti erano stati 354), costi alti delle attrezzature e degli allestimenti. A ciò si aggiunsero fattori di rischio esogeni come le mareggiate, forte componente distruttiva, considerata l'architettura degli stabilimenti balneari dell'epoca, caratterizzata in modo quasi esclusivo dalla utilizzazione di materiali lignei. Nel tempo la situazione spinse i municipi ad intervenire direttamente, rilevando o sostenendo le gestioni passive. Nell'economia turistica nazionale tale fatto assume importanza storica, poiché, i provvedimenti, indirettamente, riconoscevano agli stabilimenti balneari una grande valenza nello sviluppo economico del territorio. Di fatto si ritenevano una struttura caratterizzante ed essenziale, e, come tale, parte rilevante dell'offerta collegata alla villeggiatura balneare.

All'epoca il fenomeno balneare era ancora caratterizzato da una impronta artigianale, mentre si stavano realizzando i primi grand hotels che caratterizzano l'epoca del turismo balneare d'élite fino a tutti gli anni trenta. In questi casi, spesso, lo stabilimento balneare conserva la sua funzione primaria di richiamo, ma si colloca all'interno della struttura alberghiera.

### **3. La stagionalità, l'evoluzione della ricettività e dell'offerta globale**

Lungo le coste francesi e italiane il turismo balneare, si affermò con una stagionalità invernale, da ottobre a maggio. Le sistemazioni richieste, almeno in primo momento, si differenziano dalle tipologie presenti nelle città termali, poiché i bisogni dei viaggiatori si realizzano nei benefici di un clima mite, di una vegetazione ricca e di un'area salubre. In questi casi i soggiorni non erano mondani ma piuttosto una sorta di “contro-stagione” la cui maggior distrazione stava nella passeggiata. A Hyères e Nizza svernano principalmente gli inglesi ma alla fine del XVIII secolo figurano anche svizzeri, francesi, russi e polacchi.

Il soggiorno al mare significava, prima dell'inizio del secolo successivo, principalmente desiderio di cambiamento d'aria, i grand-hotel erano i luoghi dove gli ospiti, sempre di ceto elevato, si ritrovavano per trascorrere normalmente i soli periodi invernali.

I lunghi periodi di soggiorno, quasi in contro tendenza con i bisogni iniziali, stimolarono la pratica di attività ricreative collegate ai casinò.

Intorno al 1880, sulla Costa Azzurra si costruirono le prime case da gioco, che ebbero l'effetto di spalmare la stagione sui dodici mesi l'anno, alternando i soggiorni estivi a quelli invernali.

Nel frattempo si consolidarono nuovi bisogni che andavano oltre l'aspetto salutistico, per “scoprire” prima e valorizzare poi, le attività ricreative e di svago, attività che, del resto, avevano sempre avuto un grande ruolo nelle stazioni termali, sempre molto caratterizzate anche da un senso ludico.

Anche all'interno delle “stazioni marittime” (come allora qualcuno le chiamava), anno dopo anno le attività ludiche assumono un ruolo sempre più rilevante, tanto da diventare, in alcuni casi, prevalenti rispetto alla risorsa di base rappresentata dal mare.

La Costa Azzurra, alla quale da 1865 si può accedere anche in treno, attira villeggianti sempre più numerosi. Il turista cerca di vivere appartato dalla gente del luogo scegliendo prevalentemente le zone collinari.



La stagione invernale, a parte qualche eccezione, rimane il periodo di fruizione preferenziale fino ai primi anni del ventesimo secolo, sempre in funzione di un'Europa aristocratica e facoltosa. È una clientela giovane formata soprattutto da donne e bambini e da scrittori ed artisti in genere.

In Francia, la Normandia e la Bretagna diventano i centri più frequentati nella stagione estiva. Le stazioni balneari più alla moda (Cabourg, Trouville, Deauville e La Baule) subiscono una rapida trasformazione.

In non pochi casi proprio intorno allo stabilimento balneare nascono i primi alberghi.

La riorganizzazione per adattarsi ai bisogni della domanda estiva fu un problema per molti hotel nelle località di mare della *Riviera*. Infatti, non bastava più l'attrattiva del panorama sul Mediterraneo. Gli ospiti estivi, divennero bagnanti che esigevano dall'albergo la comodità di dover fare solo un breve tratto di strada per raggiungere l'acqua e di avere un pezzetto di spiaggia tutto per loro, nel modo più esclusivo possibile. Questa trasformazione nei bisogni della domanda portò ad un lento abbandono delle strutture alberghiere collocate all'interno. Il futuro era ormai sulla costa, dove sorgevano a getto continuo nuovi hotel; così, nella costiera del Sud della Francia, a ovest, verso Marsiglia e a est in direzione di Genova, sorse un *boulevard* quasi continuo dove si affacciavano gli hotel, che venne chiamato "Promenade des Anglais".

Nacque e si sviluppò allora il mito della Costa Azzurra.

In Inghilterra erano principalmente stazioni balneari come Blackpool che attiravano un numero sempre crescente di visitatori.

Questa tradizione è giunta fino ai nostri giorni, e spiagge e casinò sono considerati, ancor oggi, grosse attrazioni.

Affini sostanzialmente alle stazioni balneari inglesi, località di mare quali Ostenda divennero posti alla moda per i bagni (*la plage la plus élégante de l'Europe*); con essa si trovavano in forte concorrenza le stazioni balneari vicine di Westende e Scheveningen, tutte tese a procacciarsi il favore della clientela.

Sulle coste tedesche non si costruirono hotel sfarzosi: le condizioni climatiche nel Mare del Nord e nel Mar Baltico erano troppo contrarie. Soltanto nelle poche settimane d'estate fioriva la vita di spiaggia.

In Italia, Venezia assunse subito una grande importanza internazionale, ancora oggi mantenuta pur nel mutare delle quantità e delle qualità. Il *Lido* divenne punto d'incontro del bel mondo, con l'apertura del Grand hotel des Bains (1900).

Nel frattempo, nel Sud Italia inizia la fase di valorizzazione di località come Capri e la Costiera Amalfitana, già note fin dal secolo dei lumi ed in virtù del Grand tour d'Italie, utilizzate dal "mercato" inglese, con la nobiltà che veniva a "svernare".

Nel 1925, con l'evoluzione della legislazione sociale e del lavoro, si conferma in Europa il fenomeno delle ferie retribuite ed iniziano le prime caute forme di turismo sociale.

I primi a percepirne i vantaggi furono gli inglesi, con la conseguenza che le spiagge vicino alle città furono alla portata di tutti i cittadini. Ciò era reso ancora più appetibile dal fatto che quelle località si posizionavano, nella mentalità comune, come destinazioni di prestigio.

Questo fenomeno spinse la nobiltà a spostarsi verso luoghi più esclusivi dove passare la propria villeggiatura, generando in tal modo una fluidità nelle tendenze con conseguente stratificazione sociale delle località con la nascita di nuove località balneari

In Italia il turismo ha un momento di accelerazione nelle politiche sociali fasciste che, coinvolgendo nel fenomeno anche i ceti medi, delinearono nuovi bisogni e tempi di fruizione, standardizzando le vacanze durante il periodo estivo. Il regime disseminò lungo le coste italiane, in particolare sull'Adriatico, centinaia di colonie marine per i giovani. Nel 1934 le strutture per i giovani erano quasi 300; i bambini che vi trascorsero le loro vacanze estive furono 184.105. Molti di loro videro e vissero il mare per

la prima volta nella vita, acquisendo stimoli e abitudini che li trasformeranno nei turisti balneari degli anni cinquanta.

Le aree costiere limitrofe alle grandi città del centro nord, grazie allo sviluppo dei trasporti e alla maggiore circolazione delle persone, furono soggette ad un primo periodo di urbanizzazione ricettiva e di seconde case. In particolare, in questo periodo, lo sviluppo turistico tocca, in particolare, la costa tirrenica e conferma la costa adriatica come offerta turistica globale.

Questo fenomeno si interrompe durante la seconda guerra mondiale, per riprendere rinvigorito dalla voglia di divertimento e di svago del periodo post bellico.

Tra il 1950 e il 1980 la tendenza è alla crescita e al progresso, in particolare diventa consistente il fenomeno del turismo stagionale estivo di massa scaturito dall'industrializzazione del paese e, da uno sviluppo economico che coinvolge tutte le classi sociali. È questo il periodo in cui le coste si arricchiscono esponenzialmente di strutture ricettive, di seconde case e di servizi balneari, delineando l'attuale assetto dell'offerta italiana, in alcuni casi, frutto di uno sviluppo affrettato e carente di programmazione.

La concorrenza tra le località balneari diventa poi molto più agguerrita con il moderno sviluppo dei trasporti di massa. Infatti il turista non si limita più a scegliere tra le località nelle immediate vicinanze della propria città di partenza, ma ha la possibilità di raggiungere facilmente anche posti lontani.

Questo nuovo paradigma determina un ampliamento delle esigenze del cliente-turista ed una crescita della domanda che non è più composta solo da quella nazionale, ma si arricchisce anche di una componente internazionale.

#### **4. Il caso di Rimini come esempio dello sviluppo dei bagni italiani.**

Nel variegato scenario delle città balneari italiane, l'evoluzione e la storia di Rimini e della sua riviera costituiscono un caso esemplare. In più di duemila anni di storia e di grandi eventi succedutisi alla sua fondazione che risale ancor prima degli etruschi, Rimini non ha mai visto trasformazioni così profonde come quelle che il turismo balneare ha provocato in soli duecento anni, dal 1790 ad oggi.

In poco tempo - poco solo per la grande storia - è mutato il panorama, è mutata l'economia, sono mutate le dimensioni e le regole della convivenza, sono mutati l'anima e il significato dell'intera città. Una città che ai tempi dello Stato pontificio era un piccolo centro che viveva di agricoltura e di commerci e contava meno di diecimila abitanti, oggi è una grande metropoli costiera che si estende senza interruzione per sessanta chilometri sulle rive dell'Adriatico, da Cattolica a Cervia. Una metropoli caratterizzata da un'economia turistica dinamica e da una cultura dell'ospitalità che ne fanno una delle capitali mondiali della vacanza. Una grande metropoli nata e cresciuta con un'identità così forte e originale da diventare mito.

I cicli della sua evoluzione e della sua trasformazione in città della vacanza e dell'incontro, sono sostanzialmente i medesimi che hanno attraversato tutte le località turistiche balneari, pur se in momenti e latitudini diversi e con diversi risultati in termini di crescita e di successo. I cicli storici possono essere sintetizzati come segue:

*1790-1869 La "Preistoria" dei Bagni di mare: dall'avventura alla terapia.*

I bagni di mare fanno la loro comparsa in Italia alla fine del Settecento e per tutta la prima metà del Ottocento vengono considerati una terapia da usare con cautela. Si assumono calandosi in acqua con scalette che partono da camerini posti su "piattaforme"; gli stabilimenti sono costruiti

in legno. Tra i primi stabilimenti italiani vi è quello riminese dei Conti Baldini e di Claudio Tintori che viene inaugurato il 1° luglio 1843.

*1970-1900 L'Era di Mantegazza: dalla terapia al divertimento salutare.*

Dopo quasi venticinque anni di "sperimentazione", il grande lancio della costa riminese inizia con l'avvento dello scienziato Paolo Mantegazza alla direzione del nuovo "Grandioso stabilimento" costruito dal Municipio con una spesa di un milione di lire: Kursaal, Piattaforma e camerini dalle architetture orientali, Stabilimento Idroterapico. La cultura del bagno di mare si diffonde e la fama di Paolo Mantegazza richiama sulla Riviera, ormai attrezzata per questa nuova forma di turismo, anche grazie all'inaugurazione della linea ferroviaria Bologna Ancona, avvenuta nel 1861, migliaia e migliaia di bagnanti. Sui terreni un tempo incolti, si costruiscono villini e alberghi, sulla spiaggia sorgono cabine e ristoranti. Le palandrane dei bagnanti d'un tempo vengono soppiantate da "moderni" costumi che scoprono sempre maggiori porzioni di gambe e di braccia. La marina, un tempo luogo abbandonato e pericoloso distante dalla città, diviene il luogo privilegiato per i soggiorni e le villeggiature all'insegna del "divertimento salutare": non più solo bagni di mare come terapia, ma sport, balli, ricevimenti e trattenimenti galanti.

*1900-1915 La Riviera della Belle Epoque: dal piacere dell'igiene al piacere della villeggiatura.*

La marina riminese si trasforma progressivamente in un raffinato salotto per nobili e gaudenti borghesi del bel mondo internazionale, la cui cattedrale, il Grand Hotel, viene inaugurata nel 1908. Agli inizi del nuovo secolo si sono già affermate sulla scena turistica anche le altre località della costa: Cattolica, Riccione, Viserba e Bellaria. La Grande guerra segna un periodo di forzata interruzione delle attività turistiche e allontana temporaneamente la nutrita "colonia" di ospiti austriaci e cecoslovacchi.

*1919-1945 La Spiaggia Nazionale-Popolare: dalla villeggiatura per pochi alla vacanza per tutti.*

Le ferie generalizzate, l'avvento del fascismo la cui filosofia esalta il culto della salute e del corpo, l'affermarsi della nuova borghesia, la scelta di Mussolini di trascorrere le vacanze estive prima a Cattolica poi a Riccione, fanno della riviera compresa tra Cattolica e Bellaria la più nota e più frequentata spiaggia italiana.

1946-1996 La Riviera del Successo: la più grande spiaggia d'Europa.

Dopo la seconda guerra mondiale inizia un periodo di frenetica ricostruzione e la costa da Cattolica a Bellaria diventa in breve tempo un'unica grande metropoli lunga quaranta chilometri. Con i suoi sedici milioni di presenze turistiche è oggi la più grande riviera italiana e tra le più grandi del mondo.

## **5. Il turismo balneare nel dopoguerra ed il ruolo dello stabilimento balneare**

Nel corso del dopoguerra l'evoluzione del sistema degli stabilimenti balneari è strettamente connessa al ruolo che la vacanza balneare assume sul piano della psicologia sociale.

Sul finire degli anni cinquanta e ad inizio degli anni sessanta una parte sempre maggiore della popolazione scopre le vacanze balneari come prima ed unica forma di turismo, con comportamenti volti a creare omologazione nell'ambito del gruppo sociale di appartenenza.

I servizi richiesti sono pochi e semplici ed il soggiorno sulla spiaggia è di per sé condizione sufficiente per vivere con tranquillità e soddisfazione la propria vacanza.

### L'atteggiamento verso la spiaggia e gli stabilimenti balneari nel dopoguerra

periodo	la spiaggia ed il mare	lo stabilimento balneare
anni cinquanta	il soggiorno in spiaggia è quasi esclusivamente presso uno stabilimento balneare	lo stabilimento svolge funzioni di sicurezza e di affidabilità
anni sessanta	si impongono lentamente nuove forme di turismo (aria aperta) e si "scoprono" le spiagge libere	lo stabilimento si specializza in funzione della famiglia media con bambini; nascono le <i>balere</i> .
anni settanta	si verifica il boom del campeggio e delle seconde case con la ricerca di spazi liberi	lo stabilimento balneare consolida la sua funzione di punto di riferimento per le famiglie e valorizza l'animazione
anni ottanta	si impone la diversificazione delle vacanze balneari, sempre più attive e movimentate, aumentano le imbarcazioni da diporto	lo stabilimento si apre ad altre attività ludiche (giochi) e di intrattenimento (balli)
anni novanta	le vacanze al mare si fondano su una bivalenza: da un lato forte tradizione, dall'altro ricerca di innovazione e pratica di sport; forte concorrenza delle vacanze balneari all'estero (Mediterraneo Riva Sud e Baleari)	lo stabilimento si ristruttura ed opta a favore della qualità; si attivano servizi complementari, in particolare la ristorazione
anni duemila	alla vacanza di impronta tradizionale nei luoghi più conosciuti (Italia) si associa la vacanza come scoperta altrove (estero)	lo stabilimento, in particolare in alcune aree, diventa un vero e proprio luogo di ritrovo con attività di intrattenimento serale

Lo stabilimento balneare rappresenta la sicurezza e l'affidabilità, e la bandiera del bagnino può essere identificata come un segno di riconoscimento intorno al quale si sviluppano forme di socializzazione e

di animazione. Al mare, in costume, di fatto si verifica un abbattimento delle differenze sociali ed ognuno appare più “uguale” all’altro.

Negli anni successivi la vacanza balneare, originariamente omogenea, si articola sempre più in tanti target di riferimento specializzati che identificano diversi segmenti di mercato. Mare di scoglio e spiaggia, nautica da diporto e pesca sportiva, surf, pesca subacquea, sport da spiaggia, ricerca di intrattenimenti notturni e giochi...

Nel corso degli anni, i fatti più significativi possono essere riepilogati nei seguenti punti:

- il grande sviluppo delle seconde case al mare;
- la crisi relativa che nelle località meno note attraversa il comparto alberghiero;
- il grande sviluppo prima dei campeggi e poi dei villaggi turistici come forma di turismo all’aria aperta;
- la perdita di importanza del mare come forma di terapia preventiva a vantaggio dell’aspetto ludico e di intrattenimento;
- la prevalenza della componente familiare;
- la specializzazione funzionale di alcune località (per giovani, per famiglie) e di chiazze di territorio nella stessa area;
- la individuazione di alcuni distretti balneari di grande immagine;
- una accentuata fedeltà ai luoghi di vacanza-relax associata alla scarsa fedeltà dei luoghi di vacanza-scoperta;
- la scoperta e valorizzazione sempre maggiore delle vacanze balneari all’estero, particolarmente di quelle fuori stagione;



- la associazione di periodi di vacanza tradizionale (in Italia) a forme di vacanza più innovative e più trasgressive (all'estero e nelle isole);
- l'imporsi di una molteplicità di proposte molto specializzate in funzione dei diversi targets;
- l'avvicinarsi del periodo della scelta al periodo della partenza (vacanze last minute);
- la volontà di provare nuove esperienze
- la volontà di associare la vacanza al mare ad attività di fitness e di relax

Di fatto attualmente la vacanza al mare si caratterizza per una molteplicità di possibilità in gran parte di carattere teorico, perché la maggior parte dei frequentatori si identifica con ceto medio, che vive bene, ma che non può permettersi un tenore di vita molto alto. Da un punto di vista sociologico l'errore sta nel fatto che spesso, in non poche località, alcuni gruppi caratterizzanti marginali, o comunque minoritari, finiscono per determinare una identificazione dell'intera area, anche se la realtà sostanziale delle cose è molto diversa.



## CAP. II

# IL COMPARTO DELLE IMPRESE BALNEARI

### 1. Alcuni problemi di definizione

Il Rapporto sulle imprese balneari, che per la prima volta è stato realizzato in Italia, si è trovato subito di fronte a due grandi difficoltà:

- determinare il numero delle imprese del comparto: qual è il loro numero, come si identificano, cosa si intende per stabilimento balneare;
- come identificare gli stabilimenti balneari, visto che diverse sono le forme con le quali le spiagge sono attrezzate in funzione di una destinazione al cliente vacanziero.

Ovviamente i due aspetti sono fra loro interdipendenti perché la numerosità del comparto di riferimento dipende dal criterio qualitativo adottato per classificare, o meno, una data struttura come stabilimento balneare.

Esistono diverse categorie di spiagge destinate al pubblico dei vacanzieri: si può distinguere fra stabilimenti balneari veri e propri, chioschi con ombrelloni, servizi di soli ombrelloni e sdraio, spiagge con soli servizi igienici e, ovviamente, spiagge libere. Ognuno di questi segmenti si presenta sul mercato secondo diversi livelli qualitativi. Inoltre sono da considerare come tipologia di questa offerta anche diverse spiagge, gestite di fatto dalle imprese alberghiere come se fossero veri e propri stabilimenti balneari

Tuttavia le imprese che si identificano come stabilimenti balneari sono definite e regolamentate da leggi e regolamenti nazionali e regionali; la loro localizzazione deve rispondere alle normative di tipo urbanistico ed ai piani dei litorali locali, mentre sul piano dei servizi offerti debbono soddisfare certi requisiti qualitativi minimi. Peraltro, recentemente, alcune

regioni hanno adottato anche una classificazione degli stabilimenti balneari per individuare diversi livelli di qualità.

Per prima la Toscana nel 2001 ha regolamentato il comparto individuando le stelle marine (1,2,3) come la forma per poter classificare gli esercizi secondo un criterio qualitativo. Tale criterio, in realtà, si basa più sulla dimensione e sul numero dei servizi integrativi presenti, che sugli aspetti propriamente qualitativi e sulle valutazioni di sostenibilità ambientale.

Altra regione che in tempi molto recenti ha regolamentato e classificato gli stabilimenti balneari è il Friuli Venezia Giulia.

## **2. Per una stima della numerosità del comparto**

### **2.1 Il problema delle fonti**

I dati sul numero degli stabilimenti balneari sono molto controversi e, al momento, non esiste una fonte di riferimento unica e completamente affidabile. Negli ultimi anni sono circolate molte stime che vanno da un minimo di circa 4.000 stabilimenti su tutto il territorio nazionale a più di 10.000. Di fatto si incontrano notevoli difficoltà nel cercare di reperire i dati presso gli enti ai quali fanno capo le diverse competenze relative agli stabilimenti balneari, perché si sta vivendo una lunga fase di passaggio delle responsabilità dalle Capitanerie di Porto alle regioni e, quindi, agli enti locali. Inoltre in alcune regioni le competenze sono dell'Assessorato al Patrimonio e/o al Demanio, in altre dell'Assessorato al Turismo ed in altre ancora dell'Assessorato all'Ambiente.

Solo in pochissimi casi è stato possibile avere i dati certi richiesti.

In questa situazione, per cercare di arrivare ad una stima vicina alla realtà, nello svolgimento di questa analisi si è deciso di usare una pluralità di fonti, cercando poi, con ragionamenti e con confronti, di trovare una validazione a quanto ipotizzato.

A proposito della numerosità degli stabilimenti balneari veri e propri, le varie fonti forniscono risultati molto diversi: secondo i dati della Camera

di Commercio le imprese “stabilimento balneare” risultano 4.109, secondo i dati dell’annuario Seat 3.793, secondo l’ultimo dato disponibile delle Capitanerie di Porto aggiornato al 1998 sono 5.150, secondo l’Istat 5.156 e così via.

Un’altra fonte affidabile come quella del *Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti (Unità di gestione infrastrutture per la navigazione ed il demanio marittimo)*, peraltro disponibile solo al mese di aprile 2002 anche se aggiornata agli anni 1997 e 1998, fa un più generico riferimento alla utilizzazione dei Beni Demaniali Marittimi (esclusa la Regione Siciliana, che ha competenze autonome), e stima un numero di 11.573 concessioni autorizzate per scopi turistico-ricreativi per una superficie di 29,637 ml di mq, a fronte di 10.639 occupazioni da accertare per motivi diversi e di 22.898 fabbricati urbani da accertare, per una superficie di 12,086 ml di mq. Resta difficile capire le modalità con le quali sono state date le concessioni e se sono state date per esercitare attività di impresa o per altri motivi. E’ certo comunque che all’interno di questi gruppi di concessione, ed in particolare delle concessioni in regola, si collocano anche quelle relative alle imprese balneari.

Per i motivi indicati le stime in seguito effettuate sono da considerarsi di tipo sperimentale.

## 2.2 Secondo la fonte Infocamere

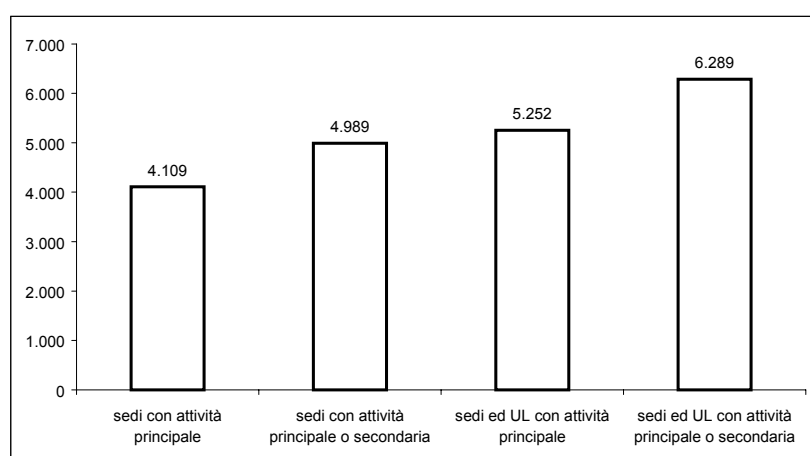
In questo primo “rapporto”, proprio per le difficoltà ricordate si è deciso di seguire un percorso di valutazione che parte dalla fonte più tipica per cercare e valutare la numerosità ed il ruolo delle imprese balneari, e cioè dagli archivi Infocamere delle Camere di commercio.

Abbiamo condotto una ricerca statistica di fonte camerale cercando di rintracciare le imprese balneari con riferimento alle classi 92721 e 927211.

Si sono chieste le sedi di impresa che come attività principale svolgono quella di stabilimento balneare e, quindi, le sedi e le unità locali (UL); quindi si sono chieste le sedi che svolgono l'attività di stabilimento balneare come principale o secondaria e, ancora, le sedi e le UL.

Le sedi con principale attività di stabilimento balneare risultano essere 4.109; con attività principale o secondaria 4989.

**Numero di imprese classificate stabilimento balneare secondo vari criteri di fonte CCIAA. Anno 2001**



Le sedi e le unità locali (UL) con attività principale risultano essere 5.252, abbastanza in linea con le stime relative alle imprese del comparto dell'ISTAT e delle Capitanerie di Porto, mentre sedi o U.L. con attività principale o secondaria risultano essere 6.289.

Il dato di fonte camerale è sicuramente quello più omogeneo ed affidabile, ma non è completo perché non valuta in modo adeguato il numero degli stabilimenti balneari a causa del fatto che in alcune realtà, come ad esempio vedremo nei casi del Veneto e della Calabria, sono classificate sotto voci diverse da quelle usuali delle categorie di riferimento.

La "confusione" esistente è dovuta anche al fatto che il ruolo degli stabilimenti balneari, pur essendo fondamentale, in realtà è sempre stato considerato come un dato di fatto e, come tale, poco analizzato e poco

valorizzato, anche se nell'immaginario collettivo questa componente risulta spesso determinante per la scelta di fare le vacanze in una località invece che in un'altra.

Le prime valutazioni sulla base della fonte camerale consentono di stabilire che per quattro esercizi su cinque (79,2%) l'attività di stabilimento balneare è quella principale e che le unità locali rappresentano una quota del 21% rispetto al totale degli esercizi.

Il dato raccolto presso le Camere di Commercio evidenzia da solo la grande rilevanza che il comparto assume: in valore assunto le imprese balneari sono più del triplo dei campeggi esistenti in Italia, e corrispondono grosso modo al numero delle agenzie turistiche attive.

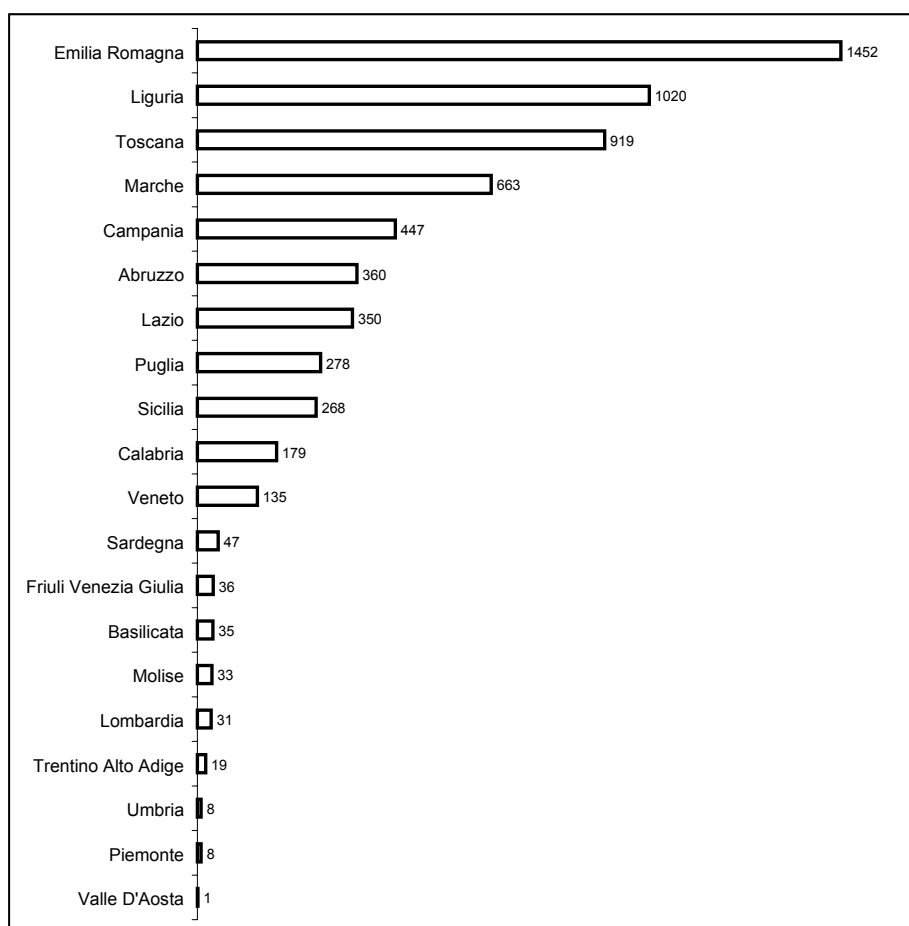
Spostando l'analisi a livello regionale, la regione leader da questo punto di vista, con circa il 23% degli stabilimenti balneari esistenti in Italia, è l'Emilia Romagna, seguita dalla Liguria con il 16%, dalla Toscana con il 14%, dalle Marche con il 10%. Da notare, che secondo questa classifica il Veneto presenta solo il 2% degli stabilimenti balneari, con sole 135 unità; eppure è la regione che registra il massimo numero di presenze balneari dopo l'Emilia Romagna.

Si osservi anche che gli stabilimenti balneari sono presenti nelle località lacuali; ciò spiega, perché si rilevano anche in Umbria, in Lombardia, nel Trentino Alto Adige ed in Piemonte.

Talvolta sono classificati come stabilimenti balneari anche alcuni stabilimenti termali.

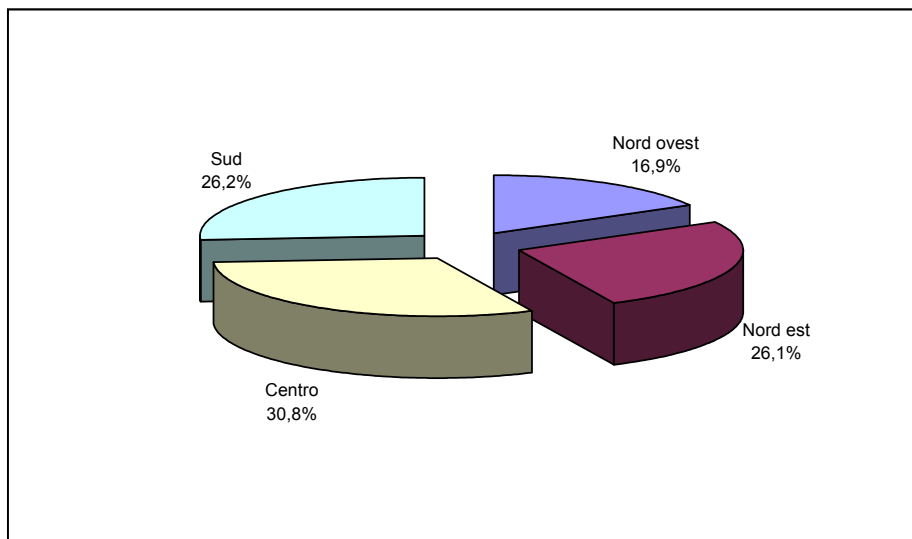
Considerando le grandi aree territoriali dell'Italia, gli stabilimenti balneari, secondo la fonte Infocamere, sono concentrati per circa il 31% al Centro, per il 26% al Sud, per il 26% nel Nord-Est, mentre il Nord-Ovest ne raccoglie solo il 17% quasi tutti concentrati nella sola Liguria.

**Numero degli stabilimenti balneari esistenti in Italia secondo la fonte Infocamere. Anno 2001**





**Distribuzione degli stabilimento balneari fra le grandi aree territoriali secondo la fonte Infocamere. Anno 2001**



**2.3 Una stima secondo l'integrazione delle varie fonti**

Come è già stato anticipato nelle precedenti pagine, il dato rilevato presso le Camere di Commercio, ad una successiva analisi, sentiti anche i diversi uffici del Turismo Regionale, non determina una copertura totale del fenomeno.

In alcuni casi si sono verificate situazioni abbastanza clamorose, come il fatto che, per esempio, il numero delle assistenze che l'associazione di categoria (SIB) aveva prestato ai gestori dei stabilimenti balneari per l'effettuazione della fidejussione necessaria per poter svolgere l'attività, era notevolmente superiore al dato relativo alle imprese che risultava dai dati Camerali.

Per questo motivo abbiamo svolto ulteriori indagini e integrato i dati di fonte camerale con quelli delle Capitanerie di Porto, con quelli rilevati presso gli uffici regionali che sono stati in grado di fornirli, ed abbiamo

effettuato una nuova stima del numero degli stabilimenti balneari, distinguendo anche formalmente fra imprese balneari (fonte camerale) e stabilimenti balneari.

Le difficoltà e le forti differenze di valutazione appaiono evidenti dal grafico che accosta i dati relativi agli stabilimenti nelle varie regioni di fonte Infocamere con quello da noi stimato sulla base della pluralità delle fonti considerate. In realtà la stima degli stabilimenti balneari da' un valore (12.055 unità) che risulta quasi doppio (92%) rispetto a quello delle imprese balneari di fonte camerale (6.289).

In tale dato è compresa anche una parte gli esercizi associati alle strutture ricettive, ma non i chioschi..

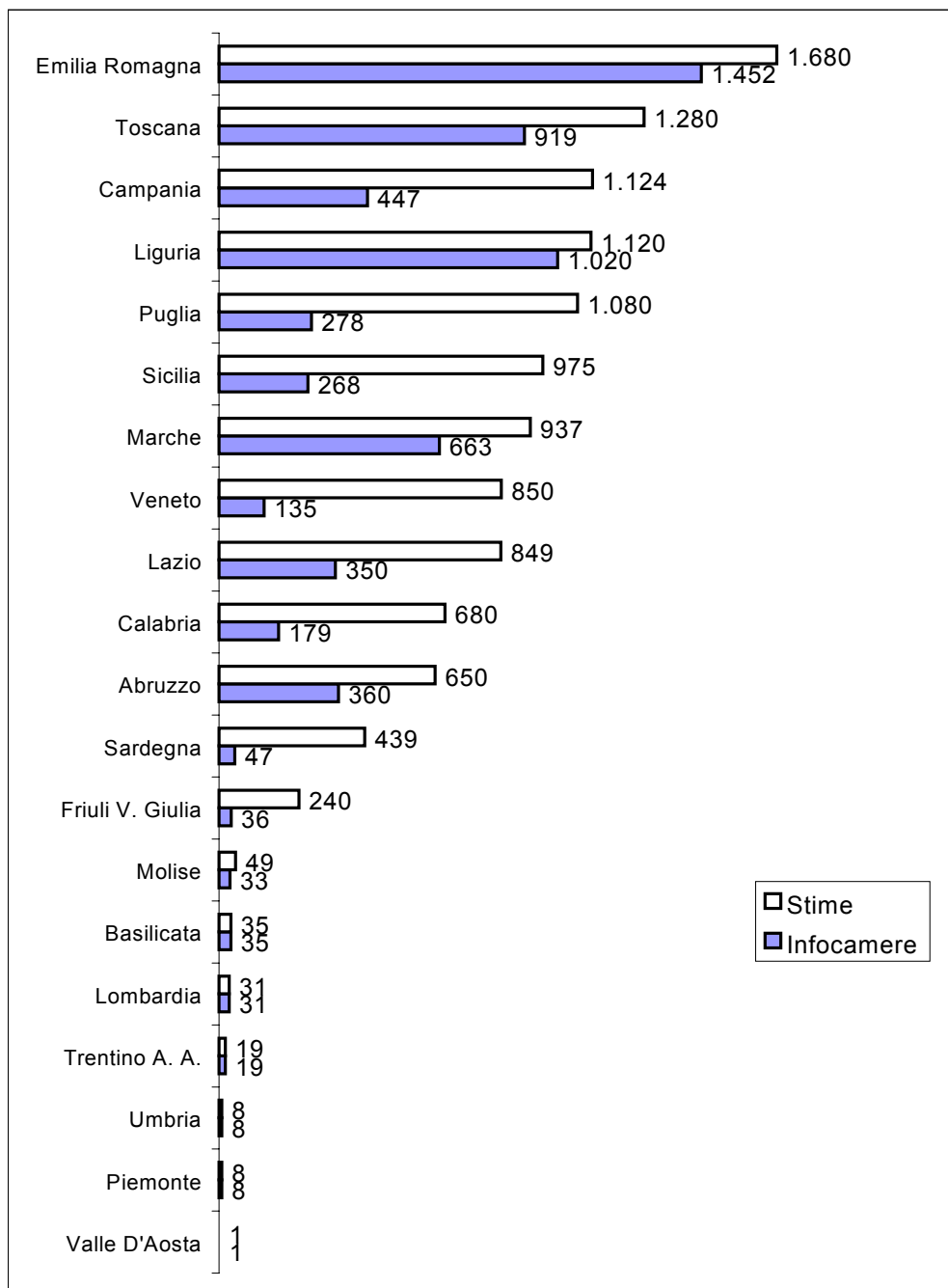
Un caso clamoroso è proprio quello del Veneto, perché i 135 stabilimenti balneari che appaiono dalle statistiche Infocamere in realtà non considerano le strutture che, fino a pochi mesi fa, erano state affidate direttamente alle APT e che operativamente sono affidate in gestione ad altri operatori.

Una prova diretta di quanto detto è data dal fatto che se si considerano i circa 2.700 alberghi con spiaggia, rilevati dall'annuario ENIT 2001, per il 28% si concentrano nella Regione Veneto: a fronte dei 135 stabilimenti balneari censiti da Infocamere, stanno 739 alberghi che dispongono di una spiaggia privata che è un vero e proprio stabilimento balneare. Per questo motivo si è stimato, sentiti anche gli uffici regionali, che in realtà gli stabilimenti balneari presenti in Veneto siano 850.

Analoghe considerazioni possono essere effettuate per la Calabria.

Correzioni in aumento sono state effettuate anche per le altre regioni, per cui si può stimare che complessivamente il numero delle imprese che svolgono attività di stabilimento balneare, oggi esistenti in Italia, sia di

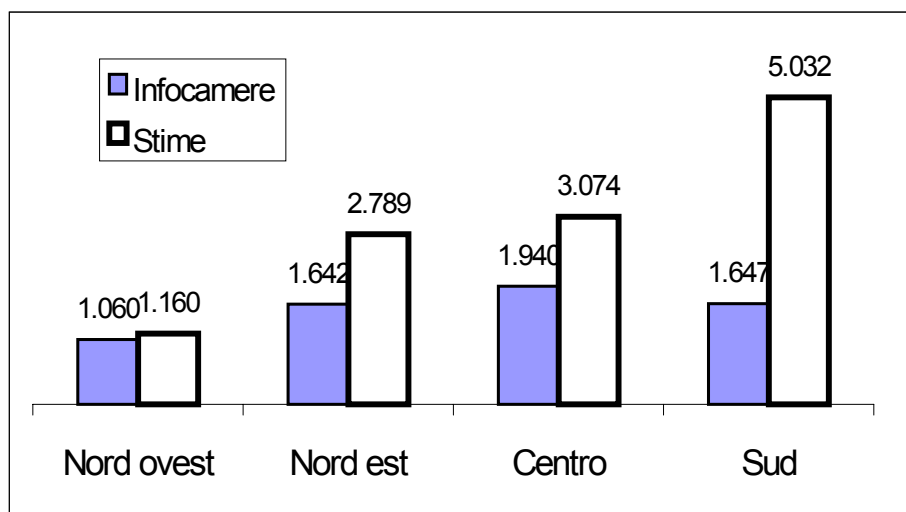
**Numero degli stabilimenti balneari stimati nelle regioni italiane e raffronto con quelli rilevati da Infocamere. Anno 2001**



12.155 unità. Secondo questa classifica si colloca al primo posto l'Emilia Romagna con il 13,9% delle unità, seguita dalla Toscana con il 10,6%, dalla Campania con il 9,3%, dalla Liguria con il 9,3%, dalla Puglia (9,0%) e dalla Sicilia con l'8,1%.

Dal punto di vista delle macro-aree, la situazione appare del tutto diversa considerando i dati Infocamere e le stime effettuate, perché nel secondo caso il Sud si colloca nettamente al primo posto con il 41,7% circa delle strutture, seguito dal Centro (25,5%) e dal Nord Est (23,1%).

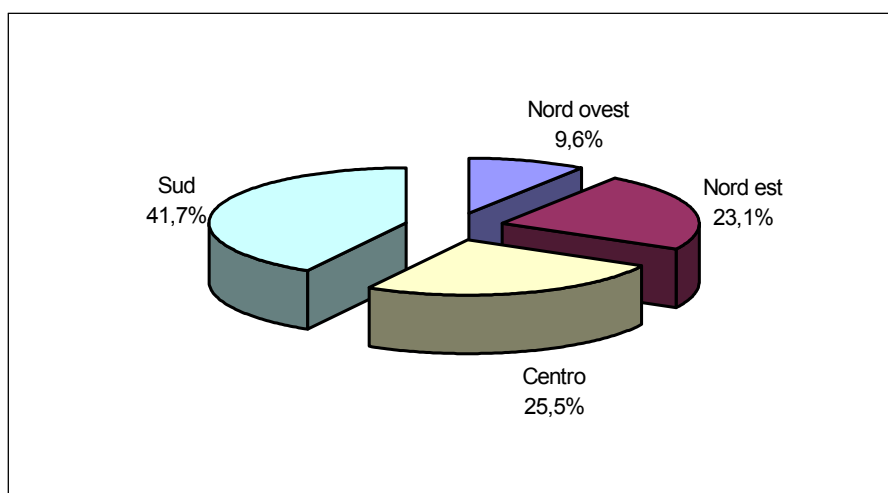
**Numero degli stabilimenti balneari stimati nelle grandi aree italiane e raffronto con quelli rilevati da Infocamere. Anno 2001**



Da notare che regioni tipicamente balneari come la Calabria, la Sicilia, la Sardegna sono strutturate secondo una logica minima di stabilimento balneare e sono notevolmente presenti spiagge libere e anche gestioni temporanee e casuali dell'attività di spiaggia, spesso con solo affitta ombrelloni e servizi igienici.

L'adozione del criterio di stima adottato porta ad un incremento del dato di fonte camerale del 92%; in particolare il numero degli stabilimenti balneari aumenta di tre volte al Sud, del 58% nel Centro, del 70% circa nel Nord-Est e del 9% nel Nord-Ovest.

**Distribuzione degli stabilimenti balneari nelle grandi aree italiane secondo le nostre stime: Anno 2001**



**3. Gli stabilimenti balneari presso gli alberghi**

Considerando gli aspetti di tipo qualitativo, è stato notato, come la classificazione degli esercizi balneari sia piuttosto difficoltosa e si è visto il percorso seguito per arrivare ad una stima più attendibile.

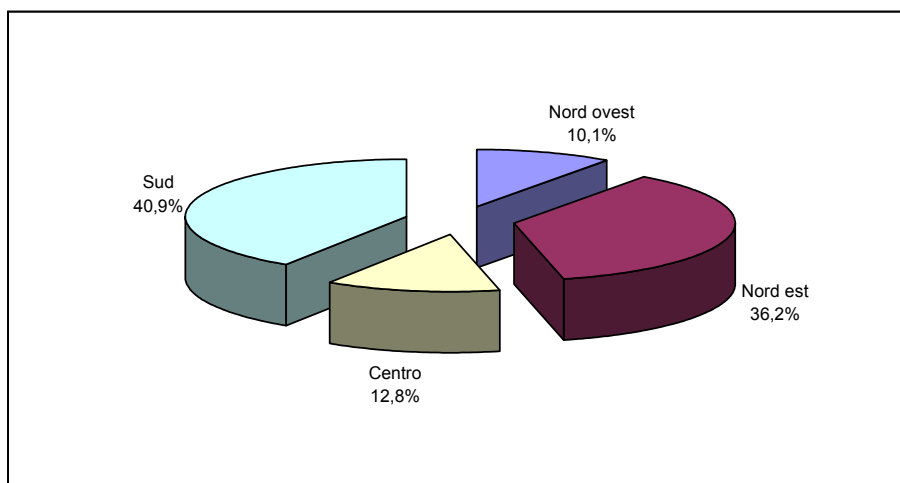
Un ulteriore allargamento di campo è rappresentato dal tentativo di considerare gli stabilimenti balneari esistenti presso gli alberghi. Nelle località balneari e lacuali, infatti, molti esercizi gestiscono in proprio, per concessione demaniale, aree di spiaggia, con tutte le attrezzature tipiche di uno stabilimento e con uno o più addetti all'assistenza. Di fatto, è intorno allo stabilimento così concepito che spesso si svolge l'attività d'animazione sociale.

Per questo motivo è stata effettuata una ricognizione prendendo in considerazione tutti gli alberghi esistenti in Italia al fine di verificare quanti sono quelli che dispongono di una spiaggia attrezzata come stabilimento balneare, quindi con ombrelloni, cabine, piscine, servizi ecc. Anche nella valutazione di quest'aspetto si presenta una certa difficoltà, perché la situazione è molto eterogenea e diversa secondo le aree territoriali di riferimento; in alcuni casi la gestione della spiaggia è molto sofisticata ed in altri di carattere molto spartano.

Si sono individuati gli esercizi con disponibilità di spiaggia autonoma e si è considerato un caso particolare: quello del Veneto, scegliendo di classificare anche fra i veri e propri stabilimenti balneari autonomi una buona parte dell'offerta esistente presso gli alberghi.

Comunque, gli alberghi con spiagge autonome presenti in Italia sono 2.682, corrispondenti ad una quota dell'8,4% degli esercizi, diversamente distribuiti al Nord est (36%), al Nord ovest (10%), al Centro (13%) ed al Sud (41%).

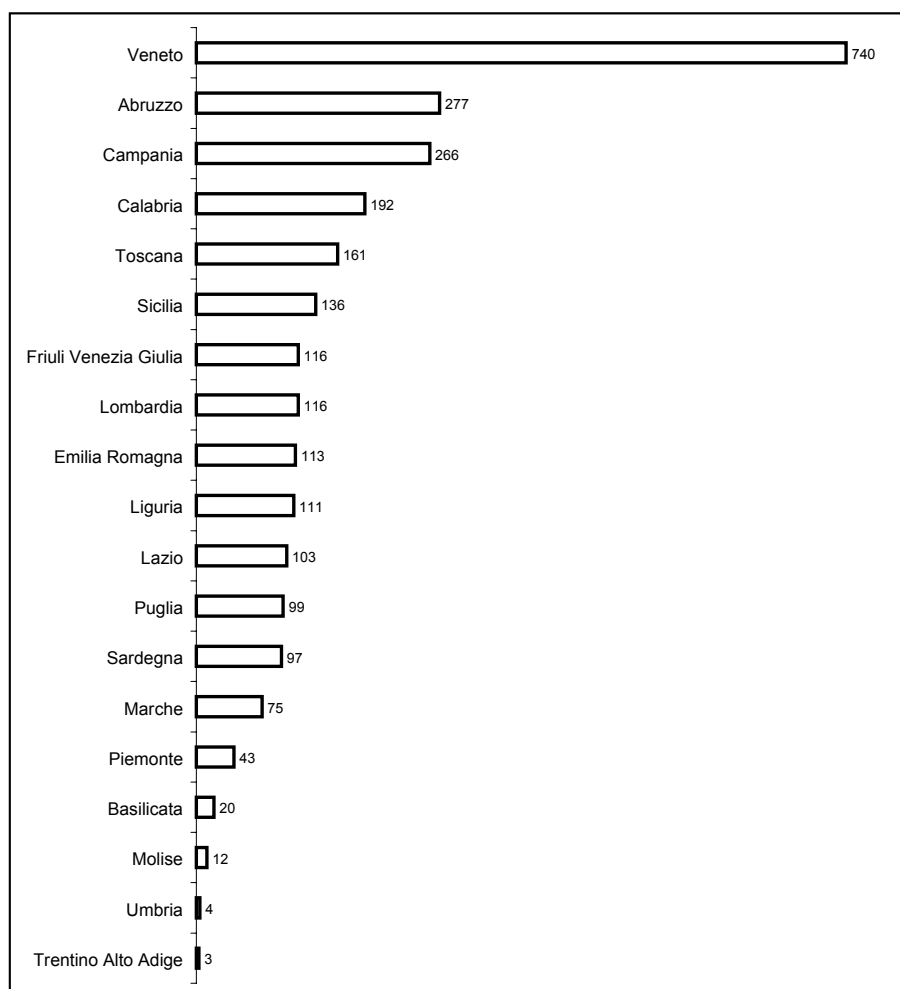
**Distribuzione degli alberghi con servizi di spiaggia fra le varie aree territoriali**



La principale regione, da questo punto di vista, è il Veneto presso la quale si trovano il 28% degli esercizi alberghieri con stabilimento, seguita dall'Abruzzo (10%), e quindi da altre regioni quali la Calabria (7%), la Toscana (6%) e la Campania (9%).

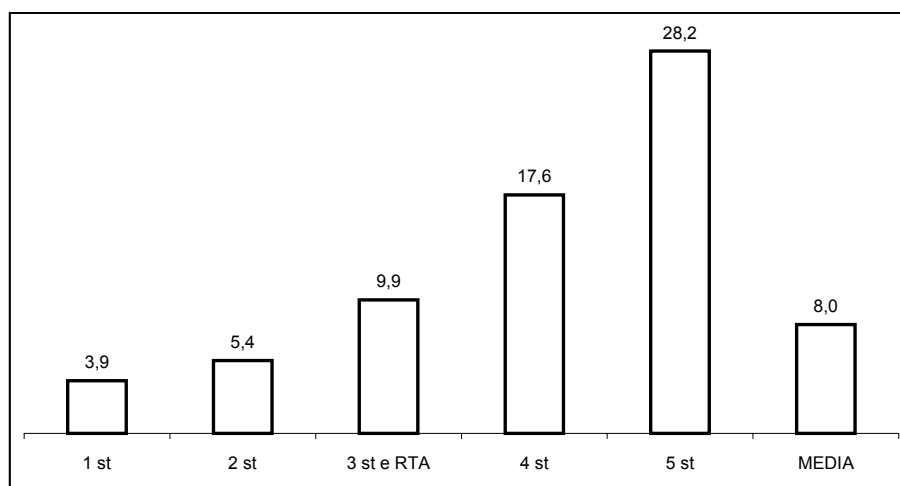
Emerge anche un altro dato significativo: circa l'8% degli alberghi, esistenti in Italia dispone di una spiaggia attrezzata con una struttura che funziona in modo analogo ad uno stabilimento balneare.

**Distribuzione degli alberghi con servizi spiaggia fra le regioni.  
Anno 2001**

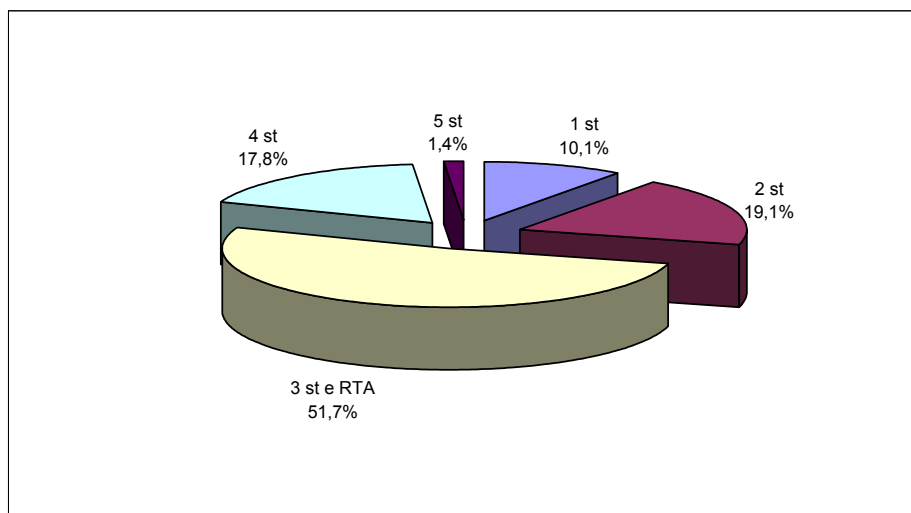


Il maggior numero di esercizi con alberghi appartiene alle 3 stelle e RTA, seguono gli esercizi a 2 stelle (zona Veneta e Sud) e quelli a quattro e ad una stella.

**Incidenza degli alberghi con servizi di spiaggia rispetto alla categoria di appartenenza.**



**Distribuzione degli alberghi con servizi spiaggia fra le varie categorie alberghiere**





Di fatto può essere costruita un'altra colonna che somma agli stabilimenti balneari prima stimati, quelli esistenti presso gli alberghi, dopo aver adottato alcuni accorgimenti per evitare sovrapposizioni.

Così facendo il totale degli stabilimenti balneari autonomi e di quelli presso gli alberghi, arriva ad undicimila unità diffuse su tutto il territorio nazionale.

#### **4. Le spiagge dei campeggi e dei villaggi turistici**

Per loro natura spiagge attrezzate come veri e propri stabilimenti balneari sono presenti anche presso i campeggi ed i villaggi turistici balneari.

##### **Numero dei campeggi e villaggi con servizi balneari**

Piemonte	20
Lombardia	95
Trentino Alto Adige	35
Veneto	114
Friuli Venezia Giulia	25
Liguria	132
Emilia Romagna	105
Toscana	204
Umbria	26
Marche	102
Lazio	74
Abruzzo	89
Molise	5
Campania	172
Puglia	137
Basilicata	15
Calabria	161
Sicilia	107
Sardegna	95
ITALIA	1.713
Nord Ovest	247
Nord Est	279
Centro	406
Sud	781

L'animazione che vi si svolge presenta una forte integrazione fra spiaggia ed area degli alloggiamenti.

Valutare il ruolo e la valenza di questa componente risulta, tuttavia, assai difficile per i diversi assetti organizzativi interni. Alcuni villaggi turistici dispongono di una organizzazione della spiaggia molto sofisticata con una forte diversificazione delle attività normalmente non presente presso gli stabilimenti balneari tradizionali.

Orientativamente si può ritenere che a livello nazionale le spiagge attrezzate disponibili in tal senso presso villaggi turistici e campeggi possono essere stimate in circa 1.600 unità a fronte dei circa 2.500 campeggi e villaggi turistici esistenti.

Considerando anche questa componente, si raggiungerebbe una stima di circa 12.700 punti spiaggia attrezzati.

### **5. I chioschi e le spiagge variamente attrezzate**

L'indagine finora svolta, come si è visto, è andata avanti per successivi allargamenti di campo. E' ora opportuno l'ultimo perché è da tenere presente che in molte località sono attivi i diversi chioschi e diverse strutture con ombrelloni, anche se non possono essere identificate come stabilimenti balneari.

Si stima, secondo una indagine campionaria di fonte SIB, che siano presenti in Italia circa 3.200 di queste strutture, in prevalenza concentrate al Sud per il 48% dei casi (Centro con il 25%; Nord-Est con il 22% e 5% Nord-Ovest con il 5%). La valutazione di queste strutture è molto difficile, perché per chiosco si intendono molte realtà diverse, dalla vendita dei giornali, alla attività di bar con annesso punto spiaggia.

**Prospetto riepilogativo dei dati analizzati e successivi allargamenti di campo. Valori assoluti.**

regioni	Imprese baln. Fonte: Infocamere	Stabill. baln. nostre stime	alberghi con servizi balneari	chioschi balneari	campeggi con servizi balneari
Piemonte	8	8	43		20
Valle D'Aosta	1	1	0		
Lombardia	31	31	116		95
Trentino A. A.	19	19	3		35
Veneto	135	850	740		114
Friuli V. Giulia	36	240	116		25
Liguria	1.020	1.120	111		132
E. Romagna	1.452	1.680	113		105
Toscana	919	1.280	161		204
Umbria	8	8	4		26
Marche	663	937	75		102
Lazio	350	849	103		74
Abruzzo	360	650	277		89
Molise	33	49	12		5
Campania	447	1.124	266		172
Puglia	278	1.080	99		137
Basilicata	35	35	20		15
Calabria	179	680	192		161
Sicilia	268	975	136		107
Sardegna	47	439	97		95
<b>Italia</b>	<b>6.289</b>	<b>12.055</b>	<b>2.684</b>	<b>3.200</b>	<b>1.713</b>
Nord ovest	1.060	1.160	270	717	247
Nord est	1.642	2.789	972	166	279
Centro	1.940	3.074	343	787	406
Sud	1.647	5.032	1.099	1.530	781

**Prospetto riepilogativo dei dati analizzati e successivi  
allargamenti di campo. Distribuzioni percentuali.**

regioni	Imprese baln. Fonte: Infocamere	Stabill. baln. nostre stime	alberghi con servizi balneari	chioschi balneari	campeggi con servizi balneari
Piemonte	0,1	0,1	1,6	0,0	1,2
Valle D'Aosta	0,0	0,0			
Lombardia	0,5	0,3	4,3	0,0	5,5
Trentino A. A.	0,3	0,2	0,1	0,0	2,0
Veneto	2,1	7,1	27,6	0,0	6,7
Friuli V. Giulia	0,6	2,0	4,3	0,0	1,5
Liguria	16,2	9,3	4,1	0,0	7,7
E. Romagna	23,1	13,9	4,2	0,0	6,1
Toscana	14,6	10,6	6,0	0,0	11,9
Umbria	0,1	0,1	0,1	0,0	1,5
Marche	10,5	7,8	2,8	0,0	6,0
Lazio	5,6	7,0	3,8	0,0	4,3
Abruzzo	5,7	5,4	10,3	0,0	5,2
Molise	0,5	0,4	0,4	0,0	0,3
Campania	7,1	9,3	9,9	0,0	10,0
Puglia	4,4	9,0	3,7	0,0	8,0
Basilicata	0,6	0,3	0,7	0,0	0,9
Calabria	2,8	5,6	7,2	0,0	9,4
Sicilia	4,3	8,1	5,1	0,0	6,2
Sardegna	0,7	3,6	3,6	0,0	5,5
<b>Italia</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
Nord ovest	16,9	9,6	10,1	22,4	14,4
Nord est	26,1	23,1	36,2	5,2	16,3
Centro	30,8	25,5	12,8	24,6	23,7
Sud	26,2	41,7	40,9	47,8	45,6

## 6. L'utilizzazione dei Beni demaniali secondo i dati del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti

Come è stato detto il *Sistema Informativo Demanio Marittimo del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti* ha predisposto, su richiesta del S.I.B., una tabella riepilogativa dello stato delle concessioni delle regioni italiane, con esclusione della Sicilia che ha competenze proprie come Regione autonoma. I dati così raccolti sono riferiti all'ultimo anno di competenza ministeriale, e cioè al 1997 ed al 1998, ma sono di grande rilevanza perché, pur a distanza di anni, per la prima volta disponibili e per il grande valore indicativo che assumono.

### Utilizzo dei Beni Demaniali Marittimi.

regioni	Concessioni destinate a scopi turistico ricreativi in regola		Occupazioni da accertare	Occupazioni in regola e da accertare
	numero	superficie(mq)	numero	numero
Friuli Venezia Giulia	238	883.188	124	362
Veneto	476	4.972.645	384	860
Liguria	1.163	1.615.212	697	1.860
Emilia Romagna	1.720	4.860.709	570	2.290
Toscana	1.540	4.194.966	931	2.471
Lazio	839	2.443.329	900	1.739
Marche	693	934.929	708	1.401
Abruzzo	1.005	2.431.248	341	1.346
Molise	52	183.700	39	91
Campania	1.011	2.099.225	1.224	2.235
Calabria	1.158	1.877.780	2.091	3.249
Puglia	1.210	2.577.179	1.925	3.135
Sardegna	468	563.384	705	1.173
<b>Totale</b>	<b>11.573</b>	<b>29.637.495</b>	<b>10.639</b>	<b>22.212</b>

Fonte: Sistema informativo Demanio Marittimo (S.I.D.), Ministero delle infrastrutture e dei trasporti.

E' stata predisposta una tabella relativa all'Utilizzo dei Beni Demaniali Marittimi, che non distingue fra stabilimenti balneari ed altre destinazioni

(campeggi, villaggi, alberghi, enti pubblici ecc...), ma che risulta comunque molto significativa perché mostra che sono in atto, fra quelle in regola e quelle da accertare circa 22mila concessioni, più altri 23mila fabbricati urbani da accertare.

E' da precisare che i dati della prima colonna sono relativi alle pratiche normalizzate con riferimento al 31 dicembre 1997, e che la misura della superficie è rilevata dalle stesse pratiche censite.

La colonna tre si riferisce alle occupazioni di suolo demaniale, temporanee o stabili nel tempo, prive di atto concessorio, con riferimento all'anno 1998.

Si ha una ulteriore conferma della complessità del comparto dei beni demaniali e, quindi, anche di quello degli stabilimenti balneari che ne rappresenta una parte.

## **7. Le spiagge della Spagna**

Da notare che in Spagna gli stabilimenti balneari, pur ricadendo nell'ambito di un regime di *demanio pubblico marittimo-terrestre*, godono di fatto di un regime di maggior libertà, sono assimilate alle altre imprese produttive e ricadono anche sotto la competenza del Ministerio del Medio Ambiente. Non esistono dati a proposito della consistenza degli stabilimenti balneari, così come in Francia, ma proprio questo Ministero ha realizzato sul suo sito una interessante guida delle spiagge spagnole (*Guia de Playas Espanolas*), strumento che non ha riscontro in altri paesi.

Sono indicate le 2.817 spiagge di tutta la Spagna, arrivando fino al di là del livello comunale. Per ogni spiaggia così individuata si rilevano dati generali relativi alle caratteristiche del luogo (longitudine, altitudine media, grado di urbanizzazione, grado di occupazione), al tipo di spiaggia

(composizione, colore della sabbia, finezza della sabbia, condizioni per la balneazione ecc.), ricettività. Trasporti, sicurezza pubblica, servizi.

Attraverso questo sito abbiamo ricostruito il numero delle spiagge spagnole nelle varie Comunità.

**Spiagge presenti nei vari dipartimenti litoranei e nelle isole in Spagna**

<b>A CORUNA (ZONA 1)</b>	142	<b>HIERRO</b>	18
<b>A CORUNA (ZONA 2)</b>	188	<b>HUELVA</b>	20
<b>ALICANTE</b>	140	<b>IBIZA</b>	71
<b>ALMERIA</b>	129	<b>LA PALMA</b>	44
<b>ASTURIAS</b>	158	<b>LANZAROTE</b>	97
<b>BARCELLONA</b>	69	<b>LUGO</b>	54
<b>CADIZ</b>	53	<b>MALAGA</b>	88
<b>CANTABRIA</b>	69	<b>MALLORCA</b>	157
<b>CASTELLON</b>	74	<b>MELILLA</b>	4
<b>CEUTA</b>	12	<b>MENORCA</b>	90
<b>FORMENTERA</b>	13	<b>MURCIA</b>	186
<b>FUERTEVENTURA</b>	59	<b>PONTEVEDRA</b>	200
<b>GIRONA</b>	132	<b>S. CRUZ DE TENERIFE</b>	137
<b>GOMERA</b>	32	<b>TARRAGONA</b>	124
<b>GRAN CANARIA</b>	134	<b>VALENCIA</b>	46
<b>GRANADA</b>	29	<b>VIZCAYA</b>	32
<b>GUIPUZCOA</b>	16	<b>Totale</b>	2817

**8. Alcune valutazioni**

La particolare metodologia adottata ha portato ad individuare vari livelli di attività degli stabilimenti balneari e ad allargare ad ogni passaggio il contenuto del comparto.

Si può cercare di mettere ordine, precisando che il valore più attendibile fra le varie stime varia a seconda dello scopo dell'analisi.

Con riferimento agli stabilimenti aperti ed utilizzabili dal pubblico, si può stimare che il dato di riferimento sia di 12.055 unità, determinate come nei modi precedentemente indicati.

Sotto questo gruppo si considerano strutture dotate di condizioni minime per poter essere identificate come stabilimento balneare e, quindi, cabine, servizi igienici, docce, ombrelloni, sdraio, mentre non è considerata determinante la disponibilità di un addetto al salvataggio, il cosiddetto “*bagnino*”.

E’ anche da notare che le realtà gestionali sono molto diversificate, come emerge anche dalla distribuzione della figura giuridica dei diversi esercizi.

In Veneto l’attività degli stabilimenti balneari è stata per lungo tempo delegata all’ APT e solo negli ultimi anni, con la riduzione del ruolo dell’attività dell’APT, la gestione degli stabilimenti balneari sta assumendo una valenza autonoma.

In Emilia Romagna la chiave interpretativa del fenomeno si individua nelle cooperative (e nei loro consorzi).



## CAP. III

# L'ECONOMIA DELLE IMPRESE BALNEARI

### 1. La natura giuridica delle imprese

Se il comparto degli stabilimenti balneari appare un fenomeno ancora sconosciuto e da indagare, ancor di più lo sono la sua economia ed i relativi aspetti gestionali.

Prendendo in considerazione i dati Infocamere relativi a 6.289 imprese di stabilimento balneare o simili, da un primo sintetico esame appare che tali esercizi presentano una organizzazione imprenditoriale meno evoluta e più caratterizzata dalla presenza delle piccole e medie imprese, anche rispetto ad altri comparti produttivi turistici.

In realtà il dato fornito da Infocamere relativo agli stabilimenti balneari è spurio perché comprende anche altre imprese simili, con una più forte incidenza in alcune regioni rispetto ad altre<sup>2</sup>.

Sul totale delle imprese le società di capitale rappresentano una quota di solo il 7,1%, mentre le imprese individuali sono il 44,3%. In termini di raffronto basti pensare che le percentuali corrispondenti sono per i campeggi il 25,2% ed il 33,4%.

Le regioni che vedono una offerta più strutturata, e cioè con una incidenza relativamente maggiore delle società di capitale, sono nell'ordine il Lazio, il Friuli V.G. e la Basilicata, il Veneto e la Campania.

Quelle con minor incidenza di società di capitale l'Abruzzo, il Molise e la Calabria. Quest'ultima è anche quella con la maggior quota di imprese individuali.

---

<sup>2</sup> In realtà le imprese considerate avrebbero dovuto corrispondere, pressappoco, al numero delle sedi degli stabilimenti balneari, e cioè a circa 5200 unità.

**Distribuzione degli stabilimenti balneari nelle varie regioni secondo la natura giuridica. Anno 2001**

regioni	società di capitale	società di persone	imprese individuali	altre forme	totale
Piemonte	8,7	31,3	39,1	20,9	100,0
Lombardia	11,7	21,2	42,3	24,8	100,0
Trentino A.A.	5,3	24,6	45,6	24,6	100,0
Veneto	10,7	19,8	42,4	27,1	100,0
Friuli V.G.	13,3	8,9	46,7	31,1	100,0
Liguria	8,7	61,9	26,6	2,8	100,0
Emilia R.	3,5	53,1	37,2	6,1	100,0
Toscana	7,0	52,8	33,8	6,4	100,0
Umbria	2,2	24,4	48,9	24,4	100,0
Marche	2,6	30,9	62,9	3,7	100,0
Lazio	14,1	26,5	45,9	13,5	100,0
Abruzzo	2,4	60,1	32,3	5,2	100,0
Molise	3,2	48,4	41,9	6,5	100,0
Campania	10,2	28,7	55,9	5,1	100,0
Puglia	8,2	17,6	64,4	9,8	100,0
Basilicata	13,3	16,7	53,3	16,7	100,0
Calabria	4,4	12,8	72,4	10,3	100,0
Sicilia	8,6	16,6	59,1	15,7	100,0
Sardegna	8,0	19,2	58,4	14,4	100,0
Totale	7,1	39,5	44,3	9,2	100,0
Nord Ovest	9,6	47,5	32,4	10,6	100,0
Nord Est	4,6	47,0	38,4	9,9	100,0
Centro	7,2	40,6	44,5	7,7	100,0
Sud	7,5	27,5	55,9	9,1	100,0

Fonte: Infocamere. Il dato relativo alla Valle d'Aosta è compreso, come anche in seguito, in quello del Piemonte.

A livello di macroaree le società di capitale sono percentualmente più presenti nel Nord ovest, nel Sud, nel centro e quindi nel Nord ovest. In quest'ultima area, comunque, prevalgono le società di persone, così come nel Nord ovest, mentre negli altri due casi le imprese individuali presentano la maggiore incidenza.

## **2. L'economia del comparto**

Sulla base di una indagine condotta in collaborazione con SIB-Fipe, si può stimare che il fatturato dei 12.055 stabilimenti attivi nell'anno 2000 sia stato circa 1.230 ml di Euro (2.381 ML di Lit) per una media di 102.022 Euro (197,541 ml di lit).

Questo dato prova la ridotta dimensione media degli stabilimenti balneari, non pochi dei quali sono vere e proprie microimprese a gestione familiare.

Complessivamente il fatturato corrisponde pressappoco all'1,4% di tutti i consumi turistici in Italia.

Per valutare più compiutamente l'economia del comparto, in origine, si è fatto riferimento all'archivio ASIA, che fornisce il numero degli addetti ed il fatturato delle imprese, classificate nella categoria *Ateco 72921*, ossia imprese che svolgono attività esclusiva o prevalente di stabilimento balneare marino, lacuale o fluviale.

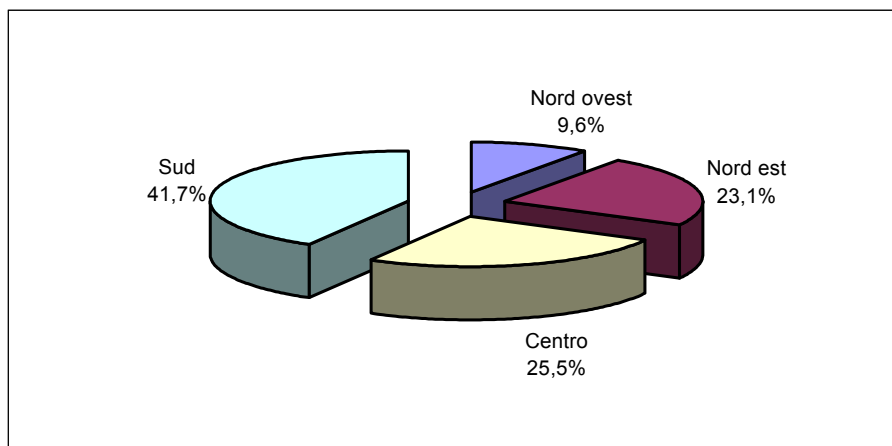
L'ultimo dato elaborato a tal proposito è quello relativo al 1998, secondo il quale ne risultavano operative 5.162 localizzate soprattutto nel centro Italia. I dati relativi allora rilevati per tale anno sono stati attualizzati all'anno 2000 in rapporto alla stima sopra effettuata.

Con riferimento alle macroaree i circa 1.230 ml di Euro si distribuiscono per il 34,0% nel Nord est, il 27,8% nel Centro, il 29,8% nel Sud e l'8,4% nel Nord ovest.

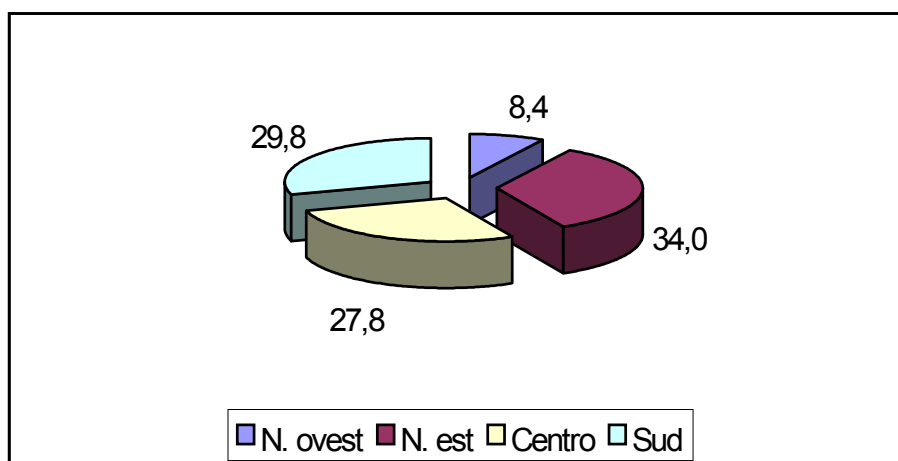
Da notare che per quanto riguarda la distribuzione del numero delle imprese balneari stimate le rispettive quote sono il 23,1%, il 25,5%, il 41,7%% ed il 9,6%.

Appare evidente come il fatturato ad impresa sia molto più basso nel Sud rispetto alle altre zone d'Italia.

**Distribuzione degli stabilimenti stimati fra le grandi aree territoriali.  
Anno 2000**



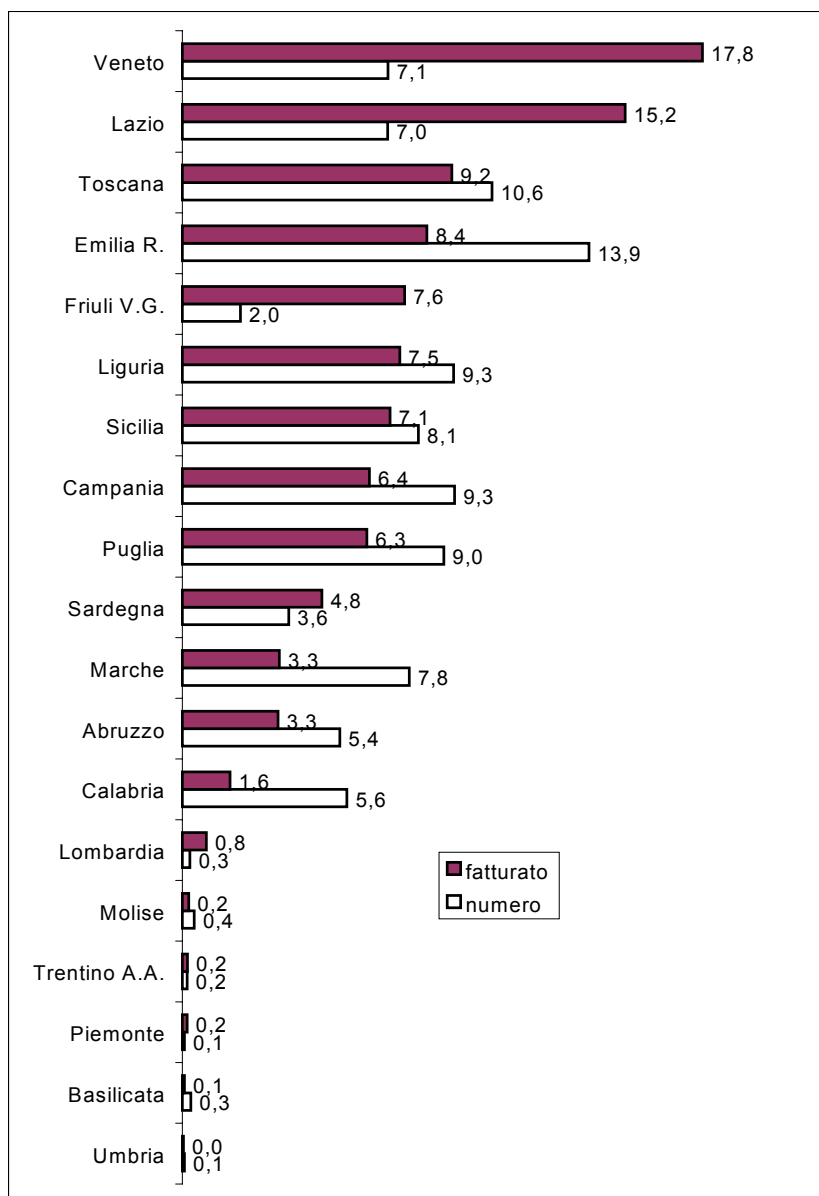
**Distribuzione del fatturato fra le grandi aree territoriali. Anno 2000**



Il raffronto a livello regionale indica che mentre l'Emilia R. è quella con il maggior numero di stabilimenti, quella con il maggior fatturato complessivo è il Veneto, seguito dal Lazio, e dalla Toscana.

Le diversità fra la distribuzione del numero degli stabilimenti e quella del fatturato sono notevoli.

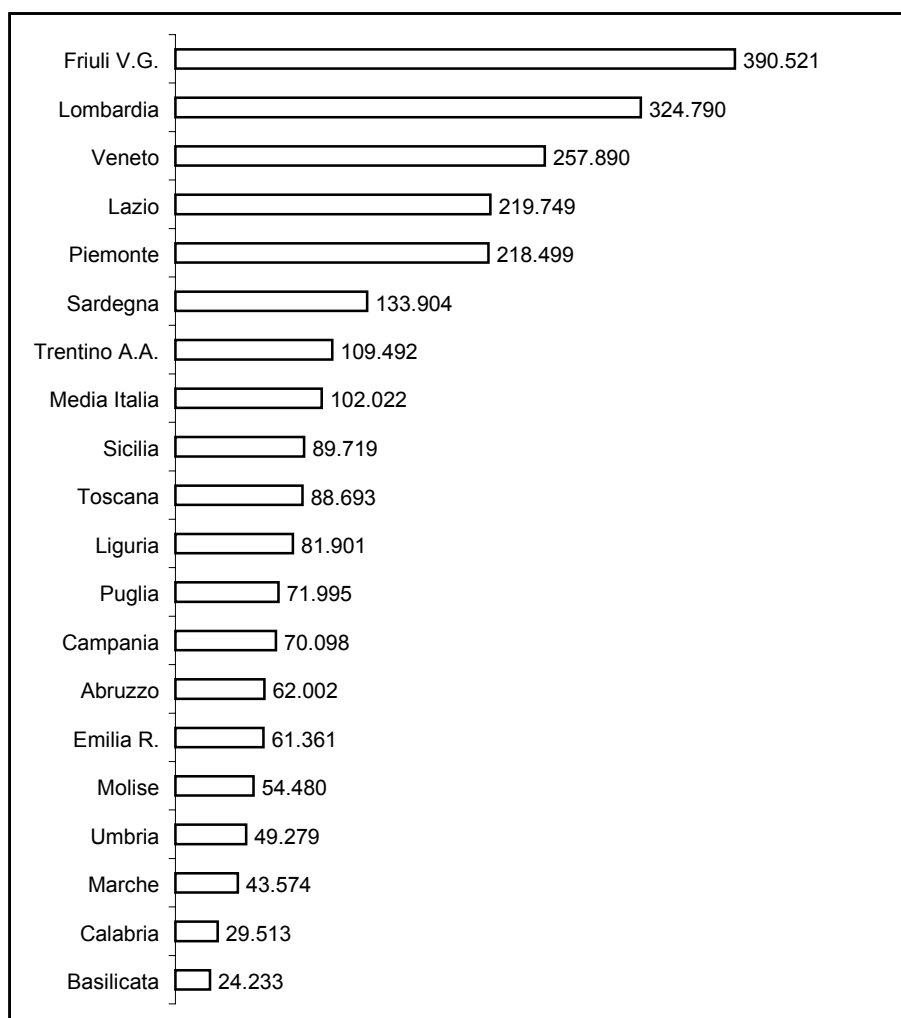
**Distribuzione del numero delle imprese e del fatturato fra le regioni italiane. Anno 2000**



Il fatto dipende in buona parte dalla diversa dimensione e dal diverso livello di utilizzazione delle strutture, che, un po' paradossalmente, è più intenso nel Centro e nel Nord che al Sud.

Il grafico di cui sopra consente il raffronto fra la distribuzione regionale del numero delle imprese e quella del fatturato. Quello di seguito mostra il fatturato medio ad impresa.

**Fatturato medio ad impresa nelle regioni italiane. Anno 2000**



A fronte di una media nazionale di 102.021 Euro ad impresa, la grande area con fatturato medio più elevato è il Nord est (149.910), seguita dal Centro (111.034), dal Nord ovest (89.452) e dal Sud, che presenta un valore medio molto basso (72.872).

**Fatturato medio ad impresa nelle regioni e fatturato totale regionale degli stabilimenti balneari. Anno 2000**

regioni	fatturato medio	numero imprese	fatturato totale	distribuz. fatturato	Italia 100
Piemonte	218.499	9	1.966.493	0,2	214,2
Lombardia	324.790	31	10.068.502	0,8	318,4
Trentino A.A.	109.492	19	2.080.350	0,2	107,3
Veneto	257.890	850	219.206.245	17,8	252,8
Friuli V.G.	390.521	240	93.724.944	7,6	382,8
Liguria	81.901	1.120	91.729.120	7,5	80,3
E. Romagna	61.361	1.680	103.086.984	8,4	60,1
Toscana	88.693	1.280	113.527.552	9,2	86,9
Umbria	49.279	8	394.230	0,0	48,3
Marche	43.574	937	40.829.213	3,3	42,7
Lazio	219.749	849	186.567.241	15,2	215,4
Abruzzo	62.002	650	40.301.365	3,3	60,8
Molise	54.480	49	2.669.510	0,2	53,4
Campania	70.098	1.124	78.790.152	6,4	68,7
Puglia	71.995	1.080	77.754.384	6,3	70,6
Basilicata	24.233	35	848.166	0,1	23,8
Calabria	29.513	680	20.068.704	1,6	28,9
Sicilia	89.719	975	87.476.025	7,1	87,9
Sardegna	133.904	439	58.783.637	4,8	131,2
Media Italia	102.022	12.055	1.229.872.816	100,0	100,0
N. ovest	89.452	1.160	103.764.115	8,4	87,7
N. est	149.910	2.789	418.098.523	34,0	146,9
Centro	111.034	3.074	341.318.236	27,8	108,8
Sud	72.872	5.032	366.691.942	29,8	71,4

Con riferimento alle regioni, quella con fatturato medio più elevato è il Friuli, per la presenza di stabilimenti di grandi dimensioni e con pluralità di attività. Seguono, nell'ordine, la Lombardia, il Veneto ed il Lazio. Le strutture più a buon mercato sono localizzate in Basilicata ed in Calabria.

Appare evidente anche che gli stabilimenti lacuali presentano condizioni di maggior efficienza e che le regioni del Sud si trovano ancora una volta di fronte ad un deficit strutturale, tant'è che il fatturato medio delle imprese del Nord est è più di 2 volte superiore.

**Numero di addetti alle imprese degli stabilimenti balneari e media addetti per impresa. Anno 2000**

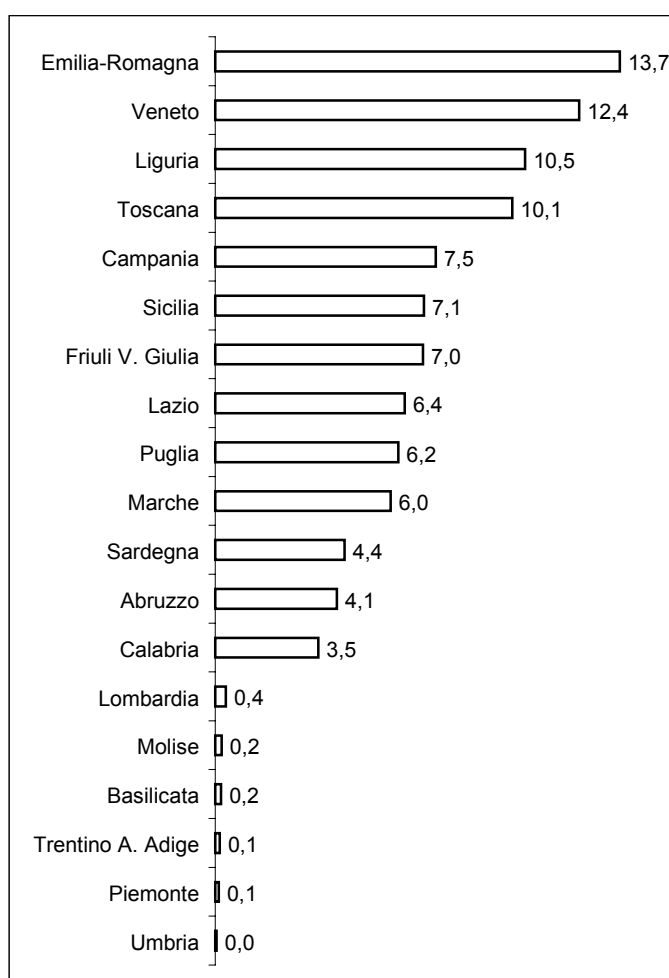
<i>regioni</i>	numero addetti	media addetti
Piemonte	41	4,5
Lombardia	118	3,8
Trentino A. Adige	49	2,6
Veneto	4.080	4,8
Friuli V. Giulia	2.328	9,7
Liguria	3.472	3,1
Emilia-Romagna	4.536	2,7
Toscana	3.328	2,6
Umbria	16	2,0
Marche	1.968	2,1
Lazio	2.123	2,5
Abruzzo	1.365	2,1
Molise	74	1,5
Campania	2.473	2,2
Puglia	2.052	1,9
Basilicata	63	1,8
Calabria	1.156	1,7
Sicilia	2.340	2,4
Sardegna	1.449	3,3
Italia	33.029	2,8
Nord Ovest	3.630	3,1
Nord Est	10.993	3,7
Centro	7.434	2,4
Sud e Isole	10.971	2,1



Più difficile risulta la valutazione in termini di addetti. Si stima che i 12.055 stabilimenti diano luogo ad una occupazione di circa 33.029 unità. La regione con il maggior numero di addetti è l'Emilia Romagna, seguita dal Veneto, dalla Liguria e dalla Toscana.

Il maggior numero medio di addetti si rileva in Friuli V.G., in Veneto, in Piemonte, in Lombardia, in Sardegna ed in Liguria.

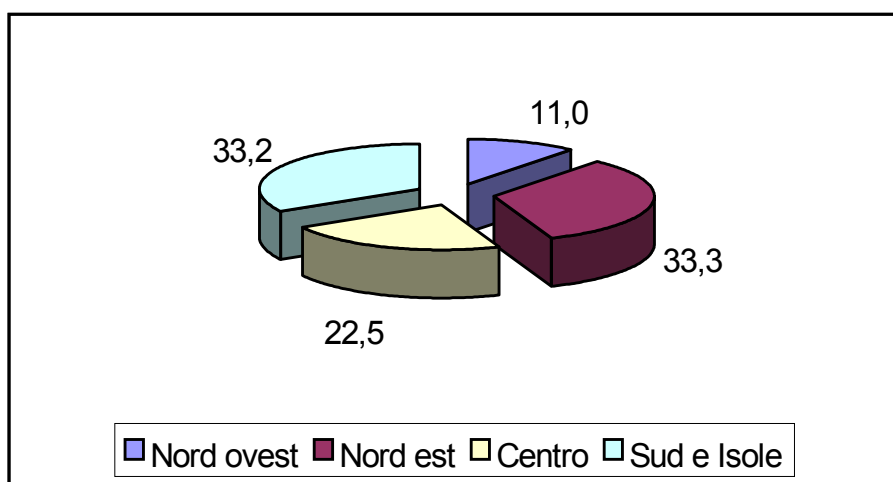
**Distribuzione del numero degli addetti nelle regioni italiane.  
Anno 2000**



Per quanto riguarda la differenziazione ed i divari, si va da un massimo di circa 10 addetti ad azienda in Friuli, a un minimo di 1,5 addetti in Molise e ad 1,7 in Calabria e 1,8 in Basilicata.

Nel complesso l'area del Nord est raccoglie il 33,3% degli addetti, il Centro il 22,5%, il Sud il 33,2%, il Nord-Ovest l'11,0%.

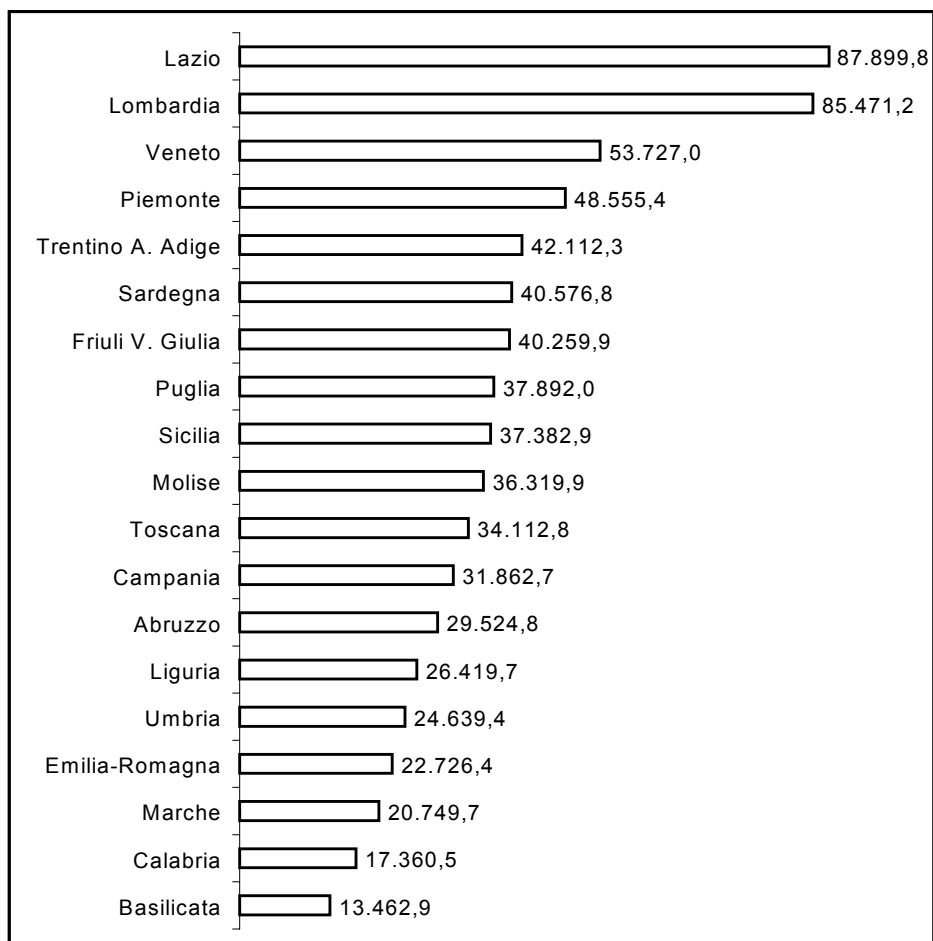
**Percentuali di addetti agli stabilimenti balneari nelle varie aree**



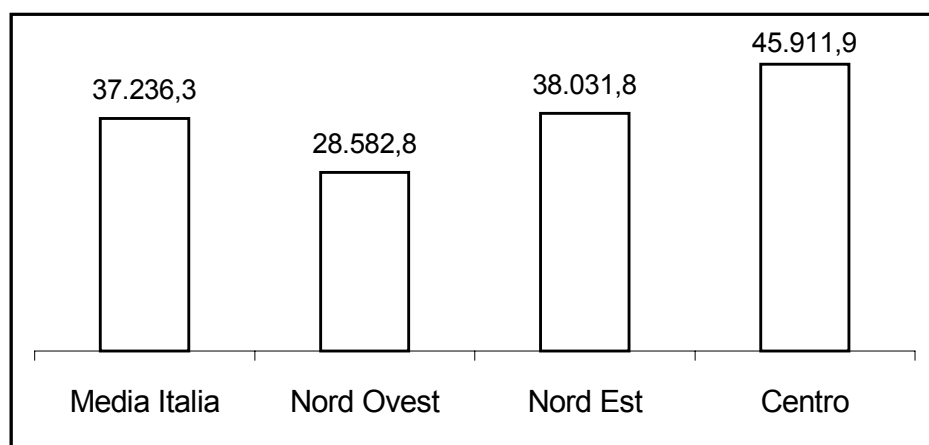
Relativizzando il fatturato per addetto, a fronte di un dato medio di 37.236 Euro, il massimo fatturato si registra nel Lazio con 87.900 Euro ad addetto, seguito dalla Lombardia con 85.471 e dal Veneto con 53.327. Il fatturato ad addetto più basso si rileva in Basilicata (13.463 Euro), in Calabria (17.360) e nelle Marche (20.780).

In termine di macro-are il fatturato più basso per addetto si registra nel Nord ovest e, quindi, nel Sud.

### Stabilimenti balneari: fatturato medio ad addetto per regione



### Stabilimenti balneari: fatturato medio ad addetto per macroarea





## CAP. IV

### VACANZE AL MARE ED IMPRESE BALNEARI : UNA INDAGINE RECENTE SUL CLIENTE ITALIANO

#### **1. Alcune caratteristiche del turismo balneare nell'anno 2002**

Durante la manifestazione Balnearia, dedicata agli stabilimenti balneari, che si tiene ogni anno a Marina di Carrara, è stata presentata, da Enrico Finzi, il 27 gennaio del 2002, un'interessante ricerca condotta da Astra e Demoskopea sul turismo balneare e sul ruolo degli stabilimenti balneari.

L'indagine si basa su 1000 interviste telefoniche somministrate con metodo Cati ad un campione rappresentativo della popolazione italiana tra i 14 e i 79 anni corrispondenti ad un universo di 47,4 milioni di adulti.

L'analisi condotta, pur con i suoi limiti dovuti al campione ristretto ed alla presa in considerazione del solo mercato dei residenti in Italia, fornisce alcune indicazioni molto interessanti per quanto riguarda le tendenze del turismo balneare dell'anno 2002 e gli anni successivi.

In particolare emerge che, secondo il campione, il 63% degli intervistati farà vacanza o fine settimana al mare in Italia. Quindi si tratta dei due terzi della popolazione; di fatto quasi trenta milioni di adulti su 47,4.

E' interessante notare che la percentuale di incremento rispetto al 2001 è del 3,5%. L'orientamento positivo si rileva in particolare tra i 14 e i 34 anni al Sud, e nei comuni non grandi, tra i laureati, i diplomati, e i soggetti di classe superiore alla media, quali studenti, gli impiegati, i docenti, i salariati.

Questo aumento coinvolge tutte le componenti; ovviamente un incremento del 3,5% si traduce in un aumento maggiore in termini di presenze complessive del comparto balneare rispetto alle altre tipologie

perché, come è noto, la permanenza media al mare è di più lunga durata rispetto alle altre tipologie di turismo.

A proposito della località scelta, il 14% non ha ancora deciso dove passare le proprie vacanze; il 58% si recherà sul Tirreno, con una scelta preferenziale che nell'ordine vede al primo posto la Sardegna, seguita da Sicilia, Toscana, Liguria e Lazio; il 41% si recherà sull'Adriatico: in primo luogo in Romagna, quindi in Puglia, in Friuli Venezia Giulia e in Veneto; il 5% sceglierà il mare Ionio.

Da questa analisi, secondo quello che è stato evidenziato durante la presentazione, emerge una triplice evidente spinta verso il Sud, verso le isole, i mari di scoglio e verso il Tirreno.

Continua, ad essere più alto che per tutte le altre tipologie di turismo ad eccezione del turismo termale, il grado di fedeltà alla componente balneare, perché il 63% dei soggetti andranno nelle stesse località ove sono stati nel 2001. E' stato notato che la fedeltà si associa spesso ad un turismo povero, e che, man mano che una tipologia si evolve e diventa più ricca, il grado di fedeltà diminuisce.

## **2. Il ruolo degli stabilimenti balneari**

### **2.1 Spiagge libere o attrezzate**

Da notare che, secondo l'indagine effettuata, il 54% dei vacanzieri del 2002 prediligerà una spiaggia attrezzata, mentre la parte restante opterà per la spiaggia libera.

Per *spiaggia attrezzata* nella ricerca si intende, in modo molto generico "uno o più bagni, sdraio, ombrelloni, cabine, docce, bar, ecc. "

Anche questa distinzione vede, per la scelta più a buon mercato, e quindi per la utilizzazione delle spiagge libere, la partecipazione di soggetti con classe di reddito inferiori alla media, e prevalentemente residenti al Sud.

Di fatto, quindi, circa 16 milioni di vacanzieri utilizzeranno una spiaggia attrezzata.

Ad essi debbono essere aggiunti i turisti esteri che possono essere stimati in poco più di 12 milioni, per un totale di 26 milioni circa di utilizzatori.

## 2.2 Le caratterizzazioni

A proposito della gestione delle spiagge i clienti come le vogliono?

In primo luogo i clienti-turisti pretendono ordine e pulizia, e quindi assenza di inquinamento del mare, spiagge belle, rispetto dell'ambiente, prezzi giusti e, in particolare, una adeguata presenza di servizi igienici puliti e fruibili con tranquillità.

La ricerca mette anche in evidenza altri aspetti molto significativi, quali l'esigenza di alcune caratterizzazioni locali, come la buona cucina, l'esistenza di tanto verde, la bellezza dei luoghi, la pace, l'accessibilità, i buoni alberghi, le buone pensioni ed altro.

Ovviamente le preferenze variano in rapporto all'età di riferimento; per esempio le persone adulte sono molto attente alle tradizioni della cucina, mentre i giovani pensano di più al ruolo che hanno le discoteche nelle varie località.

In particolare si nota che

*“..... vi è un altro insieme di caratteristiche percepite come cruciali e riferite più direttamente agli stabilimenti balneari e a ciò che ruota immediatamente attorno ad essi: la sorveglianza e la tutela della sicurezza in mare (indicata come determinante dal 64% dei vacanzieri ), la competenza e l'esperienza dei bagnini e del personale in genere (59%), la loro cortesia (obbligatoria) e cordialità (graditissima: 55%), l'esistenza al mare di attrezzature e servizi per bambini (54%), così come di bar attrezzati e curati sotto il profilo architettonico (54%) non meno*

*che di stabilimenti balneari curati nell'arredamento e differenziati nei servizi (48%: ossia la gran parte di coloro che optano per spiagge attrezzate), di ristoranti/ pizzerie sul mare o ad esso vicine (48%), di divertimenti/ giochi/ animazione (46%), di sport vicino all'acqua (calcetto, beach-volley, bocce, ecc.: 39%), di sport acquatici (31%), persino di zone riservate alla lettura e ad Internet (23%) e all'ampia vendita di prodotti vicino al mare (23%), per finire con palestra e fitness (21%). Pure qui si osservano varie differenze nelle accentuazioni, per esempio con i meno giovani un po' più attenti alla sicurezza, alla sorveglianza, alle qualità del personale degli stabilimenti balneari, al silenzio, alle zone dedicate alla lettura; ed all'opposto con i giovani e spesso i giovani adulti che danno più rilievo ai bar e alle pizzerie vicino al mare, ai divertimenti e all'animazione, ai giochi ed agli sport in mare, e fuori (con la vendita di tanti prodotti, così' come la piscina ed il fitness, l'allegria e la tanta gente, graditi egualmente a tutte le fasce di età). Ma anche qui ciò che colpisce è la progressiva convergenza dei distinti gruppi sociali verso domande diffuse e simili, numerose ed articolate, ricche ed avanzate..."*

### **3. Le figure del cliente-turista balneare**

La ricerca, conclude individuando le tipologie dei frequentatori dello stabilimento balneare.

La prima figura rappresentata dalle classi meno agiate e tradizionaliste, (20% dei frequentatori); altro gruppo (28%) è quello dei conservatori, ma con aspettative crescenti anche se non sostenute da una forte dinamica dei consumi; il 18% è un raggruppamento che definisce il cliente elitario ed affluente, compreso fra i 25 e i 54 anni, centro-settentrionale, che afferma di rifiutare il turismo di massa.

Il restante (34%) rappresenta la classe più numerosa: è giovane, di media categoria sociale, innovatore ed infedele, massimamente carico di bisogni



e domande. Tale giovane, pretende innovazione nella gestione degli stabilimenti balneari, in particolare con riferimento al Sud Italia.

Pretende una maggior dinamica, una maggior disponibilità e la possibilità di svolgere attività di animazione, non tanto durante il giorno, ma anche durante la notte.

In sintesi, si può affermare, che presso gli stabilimenti balneari si vuol trovare, competenza associata alla professionalità, sicurezza, igiene, tranquillità, cortesia e cordialità.

Da questa analisi, appare anche che il cliente balneare generalmente orienta all'estero la sua necessità di cambiare e la voglia di provare esperienze innovative, mentre in Italia la scelta è a favore della tradizione più consolidata, anche se sempre più di qualità.



## CAP V

### ASPETTI LEGISLATIVI E GESTIONALI

#### **1. La complessità degli aspetti gestionali**

Nell'ambito degli interessi primari, di cui è portatrice la collettività, una particolare rilevanza ha assunto l'utilizzazione turistica dei beni del demanio marittimo con strutture che consentono al pubblico, non solo di disporre di attrezzature e servizi idonei a rendere più agevole l'uso balneare, ma anche di usufruire di servizi qualificati (animazione e giochi, ristorazione, dancing, locali di intrattenimento, etc.) che invogliano a frequentare lo stabilimento per l'intera giornata, facendolo diventare luogo di ritrovo e di intrattenimento.

L'impresa balneare ha problemi legislativi più complessi di quelli degli esercizi turistici che operano in altre zone del territorio nazionale, applicandosi ad essa, oltre la normativa che regola i pubblici esercizi (licenza di esercizio comunale, nulla osta sanitario), quella particolare che disciplina l'uso dei beni demaniali che deve necessariamente utilizzare, trattandosi di attività turistica inscindibilmente legata al mare.

#### **2. Il regime giuridico del demanio marittimo**

Il regime giuridico del demanio marittimo, si inquadra nell'ambito della generale disciplina contemplata nel libro secondo del codice civile e in quella particolare contenuta nel libro primo, titolo secondo, del codice della navigazione.

**Principali fonti normative**

<b>articolo 822 c. c.</b>	<b>sancisce formalmente la demanialità del lido del mare, della spiaggia, delle rade e dei porti</b>
<b>articolo 28 cod. nav. lett. b) e c),</b>	<b>completa l'elencazione dichiarando demaniali anche le lagune, le foci dei fiumi, i bacini d'acqua salsa o salmastra ed i canali utilizzabili ad uso pubblico.</b>
<b>articolo 29 cod. nav.</b>	<b>le costruzioni e le opere appartenenti allo Stato, che esistono entro i limiti del demanio marittimo e del mare territoriale, sono considerate come pertinenze del demanio marittimo e, quindi, sono attratte nel regime giuridico di quei beni demaniali.</b>

Il legislatore, nel citato articolo 28 cod. nav., non ha inteso riportare, sic et simpliciter, l'elencazione contenuta nel codice civile, essendo ben distinta la funzione cui assolvono tali norme. Con l'articolo 28 cod. nav. si stabilisce che questi beni appartengono al demanio marittimo e che quindi sono soggetti alla normativa speciale contenuta nel codice della navigazione.

I beni del demanio marittimo, in altre parole, presentano una peculiarità rispetto agli altri beni demaniali, che ne giustifica lo speciale regime normativo, quella dell'essere collegati con l'uso del mare e destinati a soddisfare quegli specifici interessi pubblici. L'utilizzo dei beni in parola è disciplinato, principalmente, dalle disposizioni contenute nel codice

della navigazione, nel suo regolamento di esecuzione (parte marittima), nel decreto legge n.400/93 convertito in legge n. 494/93 e nelle leggi che disciplinano le materie della urbanistica, della edilizia, del paesaggio e dell'ambiente.

### **3. Il sistema delle concessioni**

Per svolgere l'attività di balneazione e i servizi ad essa connessi, è necessario che l'imprenditore sia in possesso della concessione demaniale (la forma scritta è richiesta *ad substantiam* ed è escluso il rinnovo tacito anche in forza di comportamenti concludenti dell'amministrazione) che lo legittima ad occupare e gestire il tratto di arenile dove insistono le strutture dello stabilimento balneare. Tale atto conferisce al soggetto richiedente, ampliando la sua sfera giuridica, una posizione di cui in precedenza lo stesso non avrebbe potuto considerarsi nemmeno potenzialmente titolare, equiparabile ad un diritto soggettivo reale, che come privato non solo non potrebbe esercitare, ma addirittura costituirebbe reato, concretizzandosi l'esercizio dell'attività balneare senza concessione, una abusiva utilizzazione del demanio marittimo, fattispecie penalmente sanzionata dall'articolo 1161 del codice della navigazione.

L'originaria previsione normativa, che non riconosceva al concessionario alcuna legittima aspettativa al protrarsi, a tempo indefinito, della concessione, né tanto meno un diritto alla rinnovazione, è stata modificata dall'articolo 10 della legge n.88/01 che, oltre ad aver elevato la durata minima della concessione a sei anni, ha previsto il suo rinnovo automatico, alla scadenza, per altri sei anni e così successivamente ad ogni scadenza". L'unica eccezione è costituita dalle concessioni regolate dal secondo comma dell'articolo 42 del codice della navigazione, che

possono essere revocate solo per specifici motivi di pubblico uso del mare o per altre ragioni di pubblico interesse.

Oggi, il concessionario ha un vero e proprio diritto soggettivo al rinnovo automatico della concessione, senza alcun limite temporale alla progressività dei rinnovi.

Dottrina e giurisprudenza sono pressoché concordi nel qualificare le concessioni come contratti di diritto pubblico in cui coesistono due distinti provvedimenti: uno di natura pubblica e l'altro di natura privata dal quale, come nei contratti, derivano diritti ed obblighi non solo per il privato, ma anche per la stessa amministrazione. Il rapporto di concessione ha, quindi, carattere contrattuale e la situazione giuridica che si stabilisce, avviene con il concorso sinallagmatico della volontà del privato e della pubblica amministrazione e senza che, nella formazione del rapporto, una volontà sia subordinata all'altra.

I rapporti concessori sono sottoposti a termine, e devono ritenersi incompatibili con la vigente normativa, le concessioni perpetue (in quanto in contrasto con i principi della inalienabilità e della intrasferibilità dei beni del demanio) e le concessioni gratuite, perché in contrasto con espresse prescrizioni legislative che prevedono sempre la corresponsione del canone. Infatti, anche nei casi di utilizzo dei beni demaniali per fini di beneficenza o di pubblico interesse, il canone deve essere corrisposto e sarà di mero riconoscimento del carattere demaniale del bene, se dalla concessione non derivi, per il concessionario, alcun lucro o provento.

Gli articoli 36 e seguenti del codice navigazione e 5 e seguenti del regolamento di esecuzione (navigazione marittima), prevedono quattro diversi provvedimenti, mediante i quali l'amministrazione consente ai privati l'utilizzo dei beni del demanio marittimo.

Il procedimento per il rilascio delle concessioni è disciplinato dal regolamento di esecuzione (navigazione marittima) al codice della navigazione. In esso possono distinguersi varie fasi che si susseguono

**Le tipologie di concessione**

concessioni per contratto	<p>aventi per oggetto l'occupazione del bene demaniale per una durata superiore ai sei anni o con impianti di difficile rimozione, (articolo 36 cod. nav. e articolo 8 reg. nav. mar., come modificati dall'articolo 10 della legge n.88/01)</p>
licenze di concessione	<p>che hanno la durata di sei anni e non importino la realizzazione di opere di difficile rimozione, (articolo 36 cod. nav. e articolo 8 reg. nav. mar., come modificati dall'articolo 10 della legge n.88/01)</p>
autorizzazioni all'anticipata occupazione	<p>consentite in caso di urgenza, a rischio e pericolo del richiedente, in pendenza di rilascio di regolare concessione, (articolo 38 cod. nav.)</p>
concessioni provvisorie	<p>previste nelle more del formale rinnovo di concessioni per contratto scadute, (articolo 10 reg. nav. mar.)</p>

secondo un ordine irreversibile imposto dalla logica della materia da disciplinare.

L'attività decisoria dell'amministrazione presuppone l'espletamento di una istruttoria attivata dalla presentazione della domanda di concessione ex articoli 5, 6 e 7 reg. nav. mar.. Il procedimento istruttorio è soggetto alle disposizioni contenute nella legge n.241/90, così come lo sono i termini per l'evasione dell'istanza di concessione, a meno che i termini fissati nel decreto ministeriale n.765/94 non siano stati espressamente recepiti da ciascuna regione.

L'istruttoria inizia con: l'accertamento delle qualità soggettive e dell'idoneità tecnica ed economica del richiedente, le verifiche previste dalla normativa antimafia e, ove sia stato predisposto, il confronto della iniziativa con i contenuti del piano regionale di utilizzazione delle aree del demanio marittimo, del quale si dirà più innanzi, e si conclude con l'acquisizione dei pareri dell'ufficio del genio civile regionale, dell'Agenzia del demanio e dell'autorizzazione della circoscrizione doganale (articolo 19 decreto legislativo n.374/90).

Nell'ipotesi in cui gli uffici interessati non siano dello stesso avviso sulla domanda di concessione, oppure il richiedente reclami contro il rifiuto opposto o non accetti le condizioni stabilite, la relativa decisione, che l'articolo 15 reg. nav. mar. attribuisce al ministro, dovrebbe ora spettare al dirigente che rilascia il titolo concessivo.

Per le concessioni di particolare importanza (per l'entità o lo scopo) l'articolo 18 del reg. nav. mar. prevede la pubblicazione della domanda mediante l'affissione nell'albo del comune dove è situato il bene richiesto e la sua inserzione, per estratto, nel foglio degli annunci legali della provincia. Ciò costituisce un ulteriore adempimento istruttorio avente lo scopo di tutelare i diritti dei terzi. Il provvedimento, con cui si dispone la pubblicazione della domanda, deve contenere un sunto, indicare i giorni di inizio e di fine della pubblicazione e invitare coloro che possono avervi interesse a presentare, entro il termine indicato, le osservazioni che



credono opportune e che devono essere valutate, dandone conto nella motivazione del provvedimento finale, da chi rilascia la concessione.

Non si può procedere alla stipula dell'atto, se non dopo la scadenza del termine indicato nel provvedimento per la presentazione delle osservazioni e se, comunque, non siano trascorsi almeno venti giorni dalla data di affissione e di inserzione della domanda. Le domande concorrenti devono essere presentate nel termine previsto per le opposizioni. Se sono trascorsi sei mesi dalla scadenza del termine massimo per la presentazione delle domande concorrenti senza che sia stata rilasciata la concessione al richiedente preferito, per fatto da addebitarsi allo stesso, possono essere prese in considerazione le domande presentate dopo detto termine.

Nel caso di concorso fra domande (articolo 37 cod. nav. come modificato dall'articolo 02 della legge n.494/93), è preferito il richiedente che offre garanzie di più proficuo utilizzo della concessione e si propone di avvalersi del bene demaniale per un uso di più rilevante interesse pubblico.

Sempre in caso di domande concorrenti, è data la preferenza alle richieste per attività turistiche che importino attrezzature non fisse e completamente amovibili e, a parità di condizioni, la preferenza è data alla richiesta di rinnovo del titolare della concessione esistente rispetto alle nuove istanze. Se non ricorrono le citate ragioni di preferenza l'amministrazione procede a licitazione privata.

#### **4. Il rapporto concessorio**

In seguito all'instaurarsi del rapporto, sorgono a carico del concessionario, una serie di obblighi tra i quali quello di corrispondere un canone come corrispettivo per l'utilizzazione del bene. Esso è determinato secondo le statuizioni contenute nell'articolo 03 della legge n.494/93, che prevede riduzioni della misura base del canone in casi quali quelli connessi: al consenso manifestato dal concessionario per l'accesso

gratuito all'arenile dello stabilimento o per l'utilizzazione gratuita dei servizi generali da parte dell'utenza, ad eventi dannosi di eccezionale gravità che comportino una minore utilizzazione dei beni oggetto della concessione. Inoltre, secondo le previsioni contenute nell'articolo 17 reg. cod. nav., il concessionario deve garantire l'osservanza degli obblighi assunti con la concessione con cauzione, che può essere prestata mediante fideiussione bancaria o assicurativa.

Le opinioni ed i giudizi della dottrina e della giurisprudenza sulla natura giuridica del canone non sono concordi. Fra le tesi, la più condivisibile è quella della sua qualificazione di entrata di diritto pubblico, determinata con criteri di natura non tributaria. Avendo oggi la concessione carattere di periodicità, per la corresponsione del canone opera la prescrizione quinquennale. Mentre la rideterminazione del canone, in presenza della clausola della provvisorietà, espressamente approvata dal concessionario, può legittimamente essere effettuata in un periodo successivo a quello della scadenza del rapporto, con l'unico limite della prescrizione del pagamento.

Particolare obbligo, che non si riscontra per altri pubblici esercizi, previsto da clausola contrattuale inserita nel titolo concessivo per una zona di mare, peraltro, non oggetto di concessione, è quello della sicurezza del bagnante nello specchio acqueo prospiciente lo stabilimento balneare, che impone all'imprenditore di svolgere una attività di tutela per la pubblica incolumità.

L'esigenza di un organico ed efficiente servizio di salvaguardia in mare della pubblica incolumità, è risolta con l'intervento del privato concessionario, esercente balneare.

Non esiste alcuna norma che riservi al pubblico e gratuito uso, la fascia di arenile (quella con una profondità di cinque metri, che, adiacente alla battigia, si svolge parallelamente al mare), se essa ricade nella più ampia zona assentita in concessione.



Tanto meno vi è una norma che obblighi il concessionario a lasciare libero e gratuito il transito attraverso gli ingressi dello stabilimento balneare, per accedere all'arenile o a fare utilizzare da chiunque e gratuitamente i servizi generali predisposti per la clientela. L'unica conseguenza, sarebbe l'indiscriminato ed indisciplinato afflusso nello stabilimento balneare di centinaia di persone, con l'inevitabile loro sosta prolungata sulle zone in concessione, con intuibili problemi d'ordine pubblico, sanitario e veicolare.

Sorgerebbero, infatti, notevoli problemi di sanità, in materia di soccorso e salvataggio e di igiene, considerato che i servizi e il personale addetto, sono previsti e organizzati in base alla capacità ricettiva dello stabilimento determinata dal numero di cabine, dai servizi igienici e dalle docce, dal

numero di ombrelloni e sedie a sdraio che possono essere posizionati sull'arenile in concessione. Tali servizi, strutturati per la clientela, non potrebbero né sarebbero in grado di fronteggiare le emergenze di soccorso, di salvataggio, e quelle sanitarie derivanti dall'utenza dello stabilimento e da quelle causate dal transito e dalla sosta indiscriminata, compromettendo così le condizioni minime di vivibilità della clientela e delle persone che gratuitamente sono nello stabilimento balneare, con perdita di immagine dell'impresa.

Per quanto affascinante, la tesi della gratuità, oltre che essere illogica, per quanto innanzi considerato, è illegittima perché contrasta *stricto iure*, con precise disposizioni normative. L'articolo 28 del regolamento di esecuzione al codice della navigazione, individua tassativamente i soggetti che possono accedere ai beni in concessione, correlandoli alla funzione di vigilanza o di altro ufficio che loro svolgono per lo Stato. L'articolo 03, comma 1 L. n.494/93, prevede un esplicito atto di consenso, allorché il concessionario intende permettere l'accesso gratuito all'arenile, oppure l'uso gratuito dei servizi generali offerti. Atto di consenso che deve essere inserito nel titolo concessivo, e che comporta una riduzione del canone di concessione.

Qualsiasi pretesa di gratuità, pertanto, non può in alcun modo incidere sul diritto del concessionario ad ammettere nello stabilimento soltanto i clienti. Né tale diritto può essere inciso autoritativamente ed unilateralmente, potendo tali comportamenti configurare fattispecie anche penalmente rilevanti.

Il rapporto di concessione è fondato sull'*intuitu personae*, conseguentemente la possibilità che il concessionario si faccia sostituire da altri nel godimento è subordinata ad autorizzazione dell'autorità concedente. L'articolo 45 bis cod. nav., come modificato dall'articolo 10, comma 2, della legge n.88/01, stabilisce che il concessionario, previa autorizzazione, può affidare ad altri soggetti la gestione delle attività oggetto della concessione ovvero la gestione delle attività secondarie,

nell'ambito della concessione. Altrettanto dicasi per la possibilità che ha il concessionario di costituire ipoteca sulle opere non amovibili per le quali è stata autorizzata la costruzione. Tali opere, alla scadenza della concessione, restano acquisite allo Stato, senza alcun compenso o rimborso, salva la facoltà dell'autorità concedente di ordinarne la demolizione. Parimenti, in caso di vendita o di esecuzione forzata, l'acquirente, o l'aggiudicatario di opere o impianti costruiti dal concessionario, non può subentrare nella concessione senza atto autorizzativo (articolo 46 cod. nav.). Infine, in caso di morte del concessionario, gli eredi subentrano nel godimento, ma devono chiederne la conferma entro sei mesi, sotto pena di decadenza.

Cause anticipate di estinzione del rapporto di concessione sono: la revoca, la decadenza e la sopravvenuta impossibilità di godimento del bene.

La concessione può essere revocata, esclusivamente, per specifici motivi inerenti al pubblico uso del mare o ad altre ragioni di pubblico interesse (articolo 42 cod. nav. come modificato dall'articolo 10, comma 2, della legge n.88/01).

L'amministrazione revocante, salvo diverso patto, è tenuta a corrispondere al concessionario un compenso pari al rimborso di tante quote parti del costo delle opere fisse costruite, quanti sono gli anni mancanti al termine della scadenza fissato. In ogni caso l'indennizzo non può essere superiore al valore delle opere al momento della revoca, detratto l'ammontare degli ammortamenti effettuati. In caso di revoca parziale della concessione il concessionario ha la facoltà di rinunciare alla concessione, dandone comunicazione all'autorità concedente nel termine di trenta giorni dalla notifica del provvedimento di revoca.

L'articolo 45 cod. nav. disciplina la diminuzione della possibilità di utilizzazione della superficie e la impossibilità di utilizzare la concessione per cause naturali. Quando, i beni concessi subiscono modifiche tali da ridurre l'utilizzo di essi, il concessionario ha diritto ad una adeguata

riduzione del canone. Invece, la concessione si estingue quando le modifiche nella consistenza del bene sono tali da renderlo inutilizzabile.

Per l'ipotesi di decadenza, l'articolo 47 cod. nav. enuncia una serie di cause per inadempimento legale o negoziale. Per alcune di queste cause l'amministrazione ha il potere di accordare una proroga al concessionario. Di qui la distinzione fra cause a carattere tassativo e cause a carattere indicativo: le prime improrogabili e verificantisi ope legis, le seconde prorogabili e verificantisi ope voluntatis.

Dall'entrata in vigore della legge n.765/67, che ha modificato ed integrato la legge urbanistica n.1150/42, per realizzare le opere previste nelle concessioni si devono osservare le disposizioni legislative esistenti in materia urbanistico-edilizia.

Con legge n.431/85, nota come legge Galasso, le coste, per una profondità di 300 metri, sono sottoposte a vincolo paesistico e le modifiche sono possibili solo alla presenza della normativa regionale inclusa nei piani paesistici ed urbanistico territoriali.

L'articolo 18, comma 3, della legge n.388/00, integrando l'articolo 3, comma 2, del decreto legislativo n.504/92, ha stabilito che il concessionario è il soggetto passivo dell'ICI. Dal 1° gennaio 2001, quindi, il concessionario deve corrispondere l'ICI, per gli immobili per i quali il titolo concessivo gli attribuisca un diritto riconducibile ad una delle fattispecie (proprietà, usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi superficie, locazione finanziaria) cui è giuridicamente connesso l'obbligo di assolvere il pagamento del tributo. Quindi, per stabilire se per una concessione demaniale marittima si debba corrispondere l'I.C.I., si deve valutare quale diritto sia stato costituito a favore del concessionario, tenendo presente che alcune sentenze della corte di cassazione hanno assimilato l'atto di concessione alla locazione. Sussisterebbero, inoltre, notevoli difficoltà pratiche nel calcolo del tributo, per la pressoché totale mancanza di riferimenti catastali cui fare ricorso per la quantificazione dell'imposta.

## **5. L'amministrazione**

Con l'art. 59 del D.P.R. n.616/77 è stata attribuita la delega, dallo Stato alle Regioni, delle funzioni amministrative sul demanio marittimo utilizzato e da utilizzare per finalità turistiche e ricreative. Trattandosi di una delega di compiti, senza alcun trasferimento del diritto dominicale pubblico sui beni, gli organi statali, pur non potendo intervenire nell'utilizzo a scopo turistico, conservano il potere di agire a tutela del diritto di proprietà pubblica. Pertanto, anche la potestà regolamentare prevista dagli articoli 30 cod. nav. e 54 reg. nav. mar. è delegata per tutto quanto concerne la polizia, la sicurezza, l'igiene e la pulizia delle spiagge, il modo di esercitare le concessioni, le norme comportamentali che il singolo soggetto deve osservare, le modalità d'uso delle spiagge libere, nonché le molteplici attività che, nel periodo estivo, si svolgono sui beni demaniali oggetto di delega, per finalità turistico-ricreative.

Si è in presenza, non dell'attribuzione alle regioni di funzioni proprie, ma di una delega di funzioni che rimangono nella titolarità dello Stato. Un'ipotesi prevista dalla legge n.382/75, per quei casi in cui le materie fossero strettamente connesse ad altre indicate nell'articolo 117 della Costituzione. Trattandosi, infatti, di interessi turistici molto evidenti che, però, potevano essere soddisfatti solo mediante l'utilizzazione di beni che, per loro natura, non potevano che appartenere allo Stato, ad esso ne è stata mantenuta la titolarità, mentre la gestione, è passata alla competenza regionale, quale oggetto della citata delega. Sotto il profilo del decentramento, il significato politico della delega è quello di aver individuato, nel demanio marittimo, un complesso di beni funzionali allo sviluppo economico regionale. Infatti, l'art. 59, nel D.P.R. 616/1977 è allocato sotto il Capo III - "Turismo ed industria alberghiera". Con le stesse diciture, la stessa materia ed il medesimo settore organico sono trattati rispettivamente, anche nel D. lgs. 112/98 e nel D. lgs. 96/1999.

La delega non ha avuto immediata operatività per la mancata tempestiva individuazione delle aree di preminente interesse nazionale escluse dalla

delega stessa. Il ritardo nell'individuazione delle aree demaniali da escludere dalla delega, ha comportato, sul piano pratico e fino all'entrata in vigore della legge n.494/93, il rilascio e il rinnovo delle concessioni per finalità turistiche e ricreative per periodi non superiori all'anno. La concessione poteva avere maggiore durata, solo quando la natura dell'iniziativa rispondeva ad obiettive esigenze di interesse pubblico, sentendo preliminarmente la regione territorialmente interessata (articolo 41 legge n.979/82).

La questione della delega è stata risolta, ma solo in parte, dal 1 gennaio 1996, per effetto della legge n. 494/93 che, prevedendo, all'articolo 6, comma 1, un termine ultimativo con la previsione, in caso di inadempienza, di un'automatica operatività della specifica delega su tutto il demanio marittimo nazionale, ha provocato, con ben 18 anni e sei mesi di ritardo, l'emanazione del d.p.c.m. del 21 dicembre 1995, che ha individuato i beni del demanio marittimo di preminente interesse nazionale esclusi dalla delega, in relazione agli interessi della sicurezza dello Stato e alle esigenze della navigazione marittima.

La complessità e la sostanziale novità delle funzioni delegate alle regioni dall'art. 59 del D.P.R. n.616/77, avevano indotto il legislatore a prevedere un'apposita convenzione, che poteva essere stipulata dal Ministero dei trasporti e della navigazione con la singola regione (art.8 della legge n.647/96), a seguito della quale le Capitanerie di porto esercitavano, per un determinato periodo, le funzioni “ in materia di demanio marittimo destinato ad uso turistico ricreativo, in relazione funzionale con l'amministrazione regionale”.

Successivamente, le regioni, non rinnovando le convenzioni stipulate, e senza che fosse stato approntato il piano di utilizzazione delle aree del demanio marittimo, hanno affidato ai comuni territorialmente interessati l'amministrazione del demanio marittimo ad uso turistico ricreativo.

Si è ritenuto, in forza dell'art.105, lett. 1) del decreto legislativo n.112/98, articolo che conferisce alle regioni il rilascio delle concessioni demaniali



marittime nel settore dei trasporti marittimi e del decreto legislativo n.96/99 (intervento sostitutivo del governo per la ripartizione delle funzioni amministrative tra le regioni) che, con l'art.42 sia stato individuato nei comuni l'ente competente ad amministrare anche il demanio marittimo ad uso turistico ricreativo, senza considerare che nell'esercitare il potere sostitutivo il governo ha attribuito alle regioni (articolo 14) la competenza ad esercitare la funzione turistica, ritenendola una funzione non scindibile, da gestire in maniera unitaria.

L'affidamento ai comuni costieri, subdelegando la gestione del demanio marittimo per fini turistici, è avvenuto, sovente, senza alcuna direttiva regionale di coordinamento, e senza che fosse stato approntato il piano di utilizzazione delle aree del demanio marittimo, previsto dall'articolo 6, 3° comma, della legge n.494/93.

Il piano, che ciascuna regione costiera avrebbe dovuto predisporre, entro un anno dall'entrata in vigore della legge, sentendo, nel procedimento di formazione, l'autorità marittima ed acquisendo il parere dei sindaci dei comuni interessati e delle associazioni regionali di categoria, appartenenti alle organizzazioni più rappresentative nel settore turistico dei concessionari, costituisce l'atto essenziale e prodromico per l'esercizio della delega e della eventuale subdelega ai comuni. Infatti, il comma 3, dell'articolo 6, della legge n.494/93, nello stabilire che il piano di utilizzo deve essere predisposto "ai fini del presente articolo", condizionerebbe l'effettività della delega alle regioni a tale adempimento. D'altronde, anche logicamente, ove si voglia prescindere dall'espressa previsione normativa, la funzione di pianificazione è un prius rispetto alla funzione gestionale.

Di parere opposto sono alcune sentenze T.A.R. che considerano pienamente operante la delega alle regioni e la subdelega ai comuni, ritenendo che la mancata predisposizione del piano di utilizzo non sia una *conditio sine qua non*, per l'effettivo esercizio dei poteri conferiti.

## **6. I condizionamenti normativi allo sviluppo dell'impresa balneare**

Il codice della navigazione individua la concessione demaniale come strumento eccezionale, corrispondente a situazioni eccezionali. Ma si può ritenere ancora tale eccezionalità a fronte di stime che danno circa il 70% delle coste immediatamente utilizzabili, occupate, legittimamente e non, per gli usi più svariati?

Il legislatore del 1942 non poteva prevedere tale evoluzione e, pertanto, il codice della navigazione è improntato ad una concezione accentrata dello Stato e sancisce l'esclusiva competenza dell'amministrazione marittima nella gestione dei beni demaniali.

Si è cercato attraverso interventi normativi, quali la legislazione urbanistica, edilizia, paesaggistica, ambientale, di tutela del mare dall'inquinamento, il conferimento di attribuzioni alle regioni, di comporre i conflitti di interesse, ma di fronte alla mancata realizzazione di questo obiettivo si registra una disordinata produzione di normative settoriali, non compatibili fra di loro e comunque non redatte in vista di finalità chiare ed univoche.

L'impreparazione del legislatore a fronteggiare il mutato ruolo dei beni demaniali marittimi nel quadro economico generale e in quello particolare del turismo, hanno originato o favorito nei riguardi dell'ambiente due fenomeni negativi: il disordine paesaggistico e l'inquinamento costiero.

La normativa, contenuta nel codice della navigazione, è inadatta a consentire, rispetto all'utilizzazione dei beni in esame, l'esercizio confluyente delle funzioni amministrative, oggi distribuite fra Stato, regioni ed enti locali, in seguito ai più volte ricordati interventi settoriali realizzati.

Per ovviare le accennate insufficienze del vigente regime che disciplina l'uso dei beni demaniali marittimi ad uso turistico ricreativo, adeguandole alle nuove istanze socio-economiche e alle trasformazioni cui è andato incontro l'apparato amministrativo preposto alla sua gestione, per effetto

della delega alle regioni, il governo deve ancora emanare i seguenti provvedimenti, epigraficamente indicati a fianco dell'intervento legislativo che lo prevede:

**Leggi sul demanio marittimo e la destinazione turistica**

<b>legge n.59/97, art. 20, comma 8</b>	<b>Regolamento che disciplina i procedimenti di concessione di beni del demanio marittimo utilizzati e da utilizzare per la realizzazione di attività turistiche e ricreative (n. 76, dell'allegato 1, alla legge 59/97).</b>
--	---

<b>decreto legislativo n.112/98, art. 44</b>	<b>Linee guida per lo sviluppo del sistema turistico, da redigersi sentendo anche le associazioni di categoria maggiormente rappresentative degli operatori turistici.</b>
--	--

<b>Legge n.135/01 art. 2, comma 4 lettera l)</b>	<b>D.P.C.M. che individua: i principi e gli obiettivi per la valorizzazione e lo sviluppo del sistema turistico; i criteri per la diversa determinazione, riscossione, e ripartizione dei canoni di concessione dei beni demaniali marittimi e delle loro pertinenze, mantenendo per lo Stato l'attuale gettito; che definisce la durata delle concessioni, in modo da garantire termini e condizioni idonei per l'esercizio e lo sviluppo delle attività imprenditoriali.</b>
--	--

Lo stabilimento balneare svolge un ruolo decisivo per il turismo costiero, così come lo hanno i porti turistici per il turismo nautico. Mancano, ancora, gli strumenti attuativi che permettano all'imprenditore di migliorare la qualità dell'organizzazione, delle strutture e dei servizi. I ritardi che si devono registrare, sia nell'emanazione dei ricordati provvedimenti governativi, sia nella adozione degli strumenti di pianificazione regionale, compromettono qualsiasi iniziativa programmabile che permetta lo sviluppo qualificato delle attività balneari

esistenti, la riqualificazione e valorizzazione delle spiagge abbandonate per far nascere attività per l'utilizzo turistico del mare.

Gli imprenditori balneari avvertono la pianificazione contenuta nei piani di utilizzo come l'ineludibile presupposto per lo sviluppo delle loro aziende. Pianificazione che, con le recenti attribuzioni ai comuni in materia di concessioni demaniali marittime per usi diversi da quelli turistici e ricreativi (articolo 105, comma 2, lettera l d.lgs. n.112/98, come modificato dall'articolo 9 l. n.88/01, articolo 42 d.lgs. n.96/99), è diventata indispensabile per una razionale gestione delle coste, a meno che non si voglia una commistione di utilizzi nella stessa zona, con il rilascio di concessioni, fra di esse contigue, per stabilimenti balneari, per attività industriali o di pesca. Il momento della gestione è di fondamentale importanza per lo sviluppo turistico delle coste. Esso potrebbe essere realizzato dall'amministrazione regionale, con il rilascio di concessioni condizionate nei contenuti, in quanto strumenti attuativi della pianificazione, prevista dai ricordati piani di utilizzo delle aree demaniali. Come conseguenza, la concessione conserverebbe solo in parte l'originario carattere discrezionale, che opererebbe nei soli spazi residuali non disciplinati dal piano.

Per lo sviluppo del turismo costiero, in sintesi, diventa fondamentale suddividere in zone, il demanio marittimo destinato e da destinare ad utilizzazioni turistiche, a seconda delle sue caratteristiche naturali, del contesto ambientale in cui ricade, delle utilizzazioni esistenti e di quelle che si possono sviluppare secondo il criterio della sostenibilità ambientale, sottoponendo ciascuna zona, in ragione delle sue peculiarità, a determinati vincoli di destinazione che escludano la possibilità di usi alternativi.

La risorsa mare è oggi l'elemento trainante dell'economia del paese e può svilupparsi in modo tale da mantenersi in un'area turistica per un tempo illimitato senza alterare l'ambiente e senza ostacolare o inibire lo sviluppo

di altre attività sociali ed economiche, utilizzando l'habitat marino e costiero per una loro protezione e valorizzazione produttiva.

Oggi nel novero dei " pubblici usi del mare", accanto agli usi tradizionali costituiti dalla difesa e da quelle utilizzazioni connesse con la navigazione e, in minore misura, con la pesca, si pongono quelli destinati a soddisfare gli interessi del turismo balneare. interessi che a vario titolo, ma inequivocabilmente, confluiscono nell'interesse pubblico che individua nel demanio marittimo un complesso di beni funzionali allo sviluppo economico del Paese. L'assunto trova conferma nell'articolo 01 della legge n.494/94 che, nell'individuare per i beni demaniali marittimi le tipologie di concessioni, riporta alla lettera a) proprio gli stabilimenti balneari.

Quanto evidenziato non deve essere sottovalutato, ove si consideri che la legge n.135/01, che riforma la legislazione nazionale del turismo, ha riconosciuto, tra l'altro, il ruolo strategico che il turismo svolge per lo sviluppo economico ed occupazionale del Paese, ha attribuito allo stabilimento balneare le qualifiche di impresa turistica, ha posto in evidenza la necessità di sostenere il ruolo delle imprese operanti nel settore turistico per migliorare la qualità dell'organizzazione, delle strutture e dei servizi.

Le enunciazioni contenute nella legge si fondano su una utilizzazione del demanio marittimo per un salutare e rilassante impiego del tempo libero all'aria aperta che, per i valori ambientali e paesaggistici che lo caratterizzano, si configura quale risorsa di base, ossia come attrattore del flusso turistico, mentre gli stabilimenti balneari e le altre aziende turistiche che su tale bene operano sono i ricettori di tale flusso.

La concessione demaniale marittima, in tale ottica, non è più la conseguenza inevitabile del confronto tra i tradizionali pubblici usi del mare e l'utilizzo individuale, legata all'elemento fiscale del pagamento canone e della tassa di registro, lasciando ai margini la positiva funzione

economica oltre a quella occupazionale, che l'imprenditore balneare svolge per la bilancia commerciale.

Si mortifica, invece, con l'inattività provvedimentale, il patrimonio costiero, bene non rinnovabile e di grandissima rilevanza, fonte di richiamo per migliaia di persone, la cui tutela è il necessario presupposto per lo sviluppo di un turismo italiano che possa essere competitivo sul mercato internazionale.

## **7. Il ruolo delle regioni**

Il quadro normativo esaminato, pone in primo piano il ruolo delle Regioni nella gestione dei beni relativi al demanio marittimo e nella regolamentazione del settore turistico. Per le aree costiere l'interazione tra lo sviluppo turistico e il corretto utilizzo del demanio marittimo è la base di partenza per la costruzione di servizi integrati nel rispetto di un turismo sostenibile. L'obiettivo del processo di trasferimento delle funzioni, dal centro alle autonomie locali, è quello di permettere una maggiore aderenza delle normative alle singole problematiche locali, favorendo le soluzioni più adeguate ai fabbisogni della comunità locale e agevolando il rapporto tra cittadino ed ente pubblico. Se questi sono gli aspetti positivi della delega dall'altra parte, a livello regionale, si possono determinare disomogeneità, dovute agli adeguamenti normativi delle regioni, che nella loro attività legislativa hanno scansioni temporali e prevalenze differenziate.

L'attuazione del decentramento, implica alcune questioni di non poco conto che devono essere affrontate al più presto, per rendere più fluido e omogeneo il passaggio di competenze. Prima fra tutte, quelle inerenti al trasferimento delle risorse umane e finanziarie, che costituiscono il

presupposto fondamentale per l'esercizio delle funzioni trasferite; successivamente dovranno essere riconsiderate tutte le procedure amministrative al fine di snellirle e semplificarle a vantaggio non solo degli utenti, ma anche della stessa amministrazione incaricata della gestione.

Dall'indagine svolta nelle regioni a vocazione balneare, si è rilevata una inadeguatezza nell'attuazione delle competenze delegate, in particolare in quasi tutte le regioni non sono stati attivati gli strumenti per provvedere ad un riordino dell'offerta balneare in termini di concessioni e di riqualificazione qualitativa. Ciò ha generato confusione negli operatori del settore, determinando, in alcuni casi, disomogeneità nel riconoscimento dei diritti soggettivi del singolo.

Almeno sotto il profilo normativo, la maggior parte delle regioni costiere ha attuato il "sistema" di sub delega delle competenze ai Comuni. Il momento di stallo si verifica nell'attuazione degli strumenti di programmazione urbanistica che, a monte, prevedono l'analisi di fattibilità del territorio. Il nodo da sciogliere è stato individuato nell'elaborazione dei piani paesistici regionali e nell'attuazione dei piani di utilizzazione dell'arenile. Proprio questi ultimi rappresentano, nello specifico, la base di partenza per una riqualificazione delle coste e dell'offerta balneare nella sua totalità. L'esempio emblematico di un certo ritardo nell'attuazione degli strumenti di pianificazione territoriale, si è riscontrato nella Regione Calabria che, con legge n.14 del 30/08/73, stabilisce le misure di protezione delle coste in attesa dell'approvazione del Piano Urbanistico Regionale. A distanza di due anni, con legge regionale n. 18 del 28/05/75 proroga, e integra la legge precedente, sempre in attesa dell'approvazione del Piano urbanistico regionale. Il sistema delle proroghe, con la

medesima motivazione, si protrae fino al 1989, quando con L.R. n 9 del 25/11/89 vengono prorogate le stesse misure di protezione delle coste, ma in questo caso in attesa dell'applicazione del Piano urbanistico regionale. Per quanto riguarda il demanio marino la situazione di stallo continua fino al 2000, quando con L.R. n.3 del 3/03/2000 art.1 " *in attuazione dell'art. 59 del D.P.R. 616/77 ed in attesa della predisposizione del piano di utilizzazione delle aree del demanio marittimo, di cui all'art 6, comma 3 della legge 4 dicembre 1993 n.494, la Regione intende esercitare direttamente le funzioni relative al rilascio e al rinnovo delle concessioni sulle aree demaniali marittime*". Una ulteriore conferma nel ritardo del redigendo (si spera) piano di utilizzazione delle aree demaniali che coinvolge tutte le quindici regioni bagnate dal mare, che a distanza di nove anni dalla legge 494/93 non sono ancora riuscite a definirlo

Ritardi nell'attuazione degli strumenti di pianificazione del territorio e disomogeneità nella normativa di riferimento per il comparto, sono gli aspetti ricorrenti nell'analisi della normativa regionale, quasi a sottovalutare il ruolo strategico degli stabilimenti balneari nello sviluppo economico del territorio.

L'ampio decentramento dei poteri, dal livello centrale al livello periferico, per concretizzarsi in una completa valutazione dei bisogni reali e in una coerente progettualità locale, dovrà favorire l'interazione tra enti pubblici e imprenditorialità privata; tutto ciò in una visione che veda al centro dello sviluppo turistico i "Sistemi Turistici Locali".

In questo quadro, l'ingresso degli stabilimenti balneari nel novero delle imprese turistiche crea una occasione storica per realizzare il "salto di qualità" del comparto, che in tal modo trova l'inserimento nel complesso normativo di sostegno finanziario all'imprenditorialità turistica ed entra a



pieno titolo nella creazione dei sistemi locali di offerta turistica previsti dalla legge quadro per il turismo n.135, come soggetto in grado di creare una forte relazione tra costa ed entroterra e come elemento trainante nella riqualificazione del turismo balneare. In questo senso sarebbe utile procedere, a livello regionale, verso una normativa di classificazione degli stabilimenti balneari che coniughi i bisogni dell'utenza con le risorse naturali e con il sistema di accoglienza locale, privilegiando, nella struttura architettonica, il mantenimento dello stile tipico originario. Attualmente, solo la regione Toscana e la Regione Friuli hanno provveduto ad attuare un sistema di classificazione regionale degli stabilimenti balneari, utilizzando "le stelle" come simbologia di identificazione del livello qualitativo. Le stelle sono attribuite utilizzando parametri qualitativi che tengono conto degli spazi minimi destinati a verde e ad aree comuni, della distanza tra punti ombra, della zona attrezzata, della differenziazione nella tipologia dei servizi offerti e nello stato complessivo della struttura. Su quest'ultimo punto, la Regione toscana prevede per l'attribuzione delle tre stelle, agli stabilimenti balneari, il mantenimento dello stile tipico originario.

***Quadro dell'attività legislativa delle Regioni in materia di stabilimenti balneari***

REGIONI	Normativa	Applicazione
VENETO	<b><i>L.R 7/4/2000 n.11 "</i></b> <i>Disciplina per lo sviluppo e la qualificazione dell'offerta turistica"</i>	<i>La legge disciplina i criteri e le procedure per l'attuazione degli interventi regionali a sostegno dei processi di qualificazione dell'offerta turistica, includendo anche gli stabilimenti balneari.</i>

VENETO	<b>L.R.6/04/2001 n.9</b> <i>"Norme per l'attuazione delle funzioni amministrative in materia di demanio marittimo, atti di concessione demaniale, disciplina degli stabilimenti balneari"</i>	<i>La normativa prevede il sistema di sub delega ai Comuni, regolando anche il sistema di concessione dei canoni demaniali. Attualmente i Comuni stanno attuando i piani di utilizzazione degli arenili</i>
EMILIA ROMAGNA		<i>La Regione non ha attuato il sistema di sub deleghe, attualmente le concessioni demaniali sono di competenza regionale. Non si è ancora provveduto ai piani di utilizzazione degli arenili.</i>
FRIULI VENEZIA GIULIA	<b>L.R. n.17 del 4 maggio 1993</b> <i>"modificazioni di leggi regionali operanti nel settore turistico"</i>	<i>All'art 2 punto f :si prevede la concessione di contributi in conto capitale per la realizzazione di impianti ed opere complementari all'attività turistica o comunque atti a favorire l'incremento turistico. La norma non include esplicitamente gli stabilimenti balneari, ma li include in modo implicito nelle imprese turistiche.</i>
FRIULI VENEZIA GIULIA	<b>D. Leg.25/05/2001 n265</b> <i>"Norme di attuazione dello statuto speciale della regione F. V. Giulia per il trasferimento di beni del demanio idrico e marittimo"</i>	<i>Attuazione del sistema di sub deleghe ai Comuni. Il passaggio effettivo si è realizzato nel settembre 2001. I rinnovi di concessioni sono già su base sestennale.. Non sono ancora stati attuati i piani di Utilizzazione degli arenili.</i>

F. VENEZIA GIULIA	<b>L.R.18/01/02 n.16</b> <i>"Disciplina organica del turismo"</i>	<i>La normativa all'allegato g attua la classificazione degli stabilimenti balneari, attribuendo un numero di stelle da una a quattro</i>
LIGURIA	<b>L.R. n19 del 17/03/2000</b> <i>"Incentivi per la qualificazione e lo sviluppo dell'offerta turistica"</i>	<i>Si dispongono incentivi a sostegno degli stabilimenti balneari( artt.3e4), prevedendo contributi a fondo perduto e contributi in conto interessi. Per gli incentivi finanziari le deleghe sono state attribuite alle Province.</i>
LIGURIA	<b>L.R. n2 del 3/01/2001</b>	<i>Trasferimento delle competenze amministrative sul demanio marittimo dallo Stato alla Regione</i>
TOSCANA	<b>Decreto del Presidente della Giunta Regionale 23/04/2001, n. 18</b> <i>Regolamento di attuazione del T.U L.R. n.42 del 23/03/2000 ":</i>	<i>Titolo III Cap. III art.43.Gli stabilimenti balneari sono considerati come imprese turistiche; art. 44, requisiti minimi previsti per gli stabilimenti balneari. Titolo III art 46 : l'esercizio dello stabilimento è subordinato all'autorizzazione del Comune secondo le disposizioni del Titolo II, capo I, sezione II del T.U.</i>
MARCHE	<b>Delibera della Giunta n.7 del 23/01/98</b>	<i>La Regione ha attuato il sistema delle sub deleghe a Comuni. I Piani di utilizzazione degli arenili sono in approvazione</i>
LAZIO	<b>L.R. del 30/09/2001</b> <b>Delibere del 26/16/1999 n.1161-del 30/07/2001 Del. N. 1705 del 18/07/2000</b>	<i>La normativa attribuisce le deleghe ai Comuni. Le Delibere regolamentano il sistema di sub deleghe ai Comuni. La Regione ha redatto in conformità al Piano paesistico regionale un Piano di utilizzo delle coste che individua comparti unitari di trasformazione urbanistica. Piani di utilizzazione degli arenili: S.Felice Circeo, Fiumicino, Anzio, Formia</i>

ABRUZZO	<b>L.R. n.77 del 28-04-2000</b> "Interventi di sostegno regionale alle imprese operanti nel settore turistico"	All'art.2 si estendono agli stabilimenti balneari gli interventi di sostegno
MOLISE	<b>L.R. n.34 del 29/09/1999</b> "Norme sulla ripartizione delle funzioni e dei compiti amministrativi tra la Regione e gli Enti locali"	La Regione ai sensi dell'art. 4, esercita le funzioni amministrative che attengono al demanio marittimo per finalità turistico-ricreative
CAMPANIA	<b>L.R.n.54 del 29/05/1980</b> "Delega e sub delega di funzioni regionali ai Comuni alle Comunità montane e alle Provincie"	All'art 19 sono sub delegate ai Comuni le funzioni amministrative delegate alle Regioni per l'utilizzazione turistico e ricreativa delle aree del litorale marittimo e delle aree del demanio marittimo
CAMPANIA	<b>Delibera Reg. n. 37 del 14/07/200</b>	Anche in mancanza del Piano di utilizzo della fascia costiera, vengono trasmesse le competenze ai Comuni in materia di concessioni relative al demanio turistico ricreativo. Attualmente il piano di utilizzo della fascia costiera è in approvazione al Consiglio Regionale..

CAMPANIA	<b>L.R. n:19 del 28/11/2001</b> <i>"Procedure per il rilascio delle concessioni e delle autorizzazioni edilizie e per l'esercizio di interventi edilizi subordinati a denuncia di inizio attività..."</i>	<i>L'art.3 regola le procedure per il rilascio delle concessioni edilizie nelle aree ricadenti nel demanio marittimo ed attribuite in concessioni, ai sensi della normativa vigente(L n.494/93 e L.n.88/2001). Al comma 2 dell'art 3 si stabilisce che alla scadenza della concessione demaniale, il concessionario deve sgombrare le aree in oggetto da tutte le opere precedentemente realizzate.</i>
PUGLIA	<b>L.R. n25 del 4/08/1999</b> <i>"Norme di prima attuazione per l'esercizio delle funzioni amministrative delegate in materia di demanio marittimo"</i>	<i>La Regione gestisce direttamente il demanio marittimo, nello stesso tempo sono state attuate delle convenzioni con i Comuni costieri per la gestione del demanio regionale. La regione ha fissato i criteri di attuazione dei Piani di utilizzazione dell'arenile, dando ai Comuni sei mesi di tempo per l'attuazione.</i>
BASILICATA	<b>L.R.. n34 del 30/07/1966</b> <i>"Nuovo ordinamento turistico regionale"</i>	<i>All'art 5 si stabiliscono delle funzioni regionali in materia di demanio marittimo. Attualmente il sistema delle concessioni è di competenza Regionale: Per quanto riguarda il Piano di utilizzazione, attualmente è bloccato per ricorso al TAR.</i>
BASILICATA	<b>L.R. n 49 del 14/04/2000</b> <i>"Disciplina dei regimi regionali di aiuto"</i>	<i>All'Art 13 incentivi all'imprenditoria giovanile ,Capo II art.19,20,21 aiuti alle nuove imprese con inclusione degli stabilimenti balneari.</i>

CALABRIA	<b>L.R: n.3 del 3/03/2000 "</b> <i>Norme per l'esercizio della delega di funzioni amministrative su aree di demani marittimo, lacuale fluviale di cui all'art.59 del D.P:r: 1977/616</i>	<i>All'art. 1 si stabilisce che in attesa dei piani di utilizzazione delle aree del demanio marittimo, la Regione esercita direttamente le funzioni relative al rilascio e al rinnovo delle concessioni sulle aree demaniali marittime, lacuali e fluviali, quando la utilizzazione prevista abbia finalità turistico ricreativa. Nell'esercizio delle funzioni amministrative, in attesa dell'attuazione dei Piani di utilizzazione degli arenili, la Regione si avvarrà degli uffici od organi tecnici anche consultivi dello Stato ed in particolare degli organi periferici del Ministero dei Trasporti e delle comunicazioni.</i>
SICILIA	<b>Decreto n 466 del 20/04/01 "Elenco delle attività di complemento all'offerta turistica".</b> <i>Le competenze in materia di concessioni demaniali sono ancora delle Capitanerie di Porto</i>	<i>In attuazione dell'art. 75 della L.R. n. 32/2000 è approvato e reso esecutivo l'elenco delle attività di completamento dell'offerta turistica. Nell'elenco sono stati inclusi gli stabilimenti balneari e le spiagge attrezzate.</i>
SARDEGNA	<b>Deliberazione della Giunta Regionale n 42/98 del 28/11/91 in attuazione del D.P.R. n. 348 del 19 giugno 1979</b>	<i>Viene attribuita all'Assessorato degli Enti locali, Finanze e Urbanistica la competenza per l'esercizio delle funzioni delegate sul demanio marittimo</i>

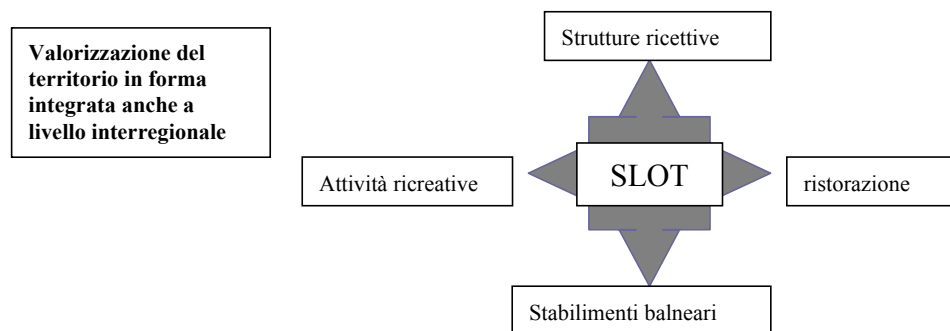
SARDEGNA	<b><i>Deliberazioni della Giunta Regionale n.5/51 del 10/01/93, n.4/49 del 8/02/1994, n.63/60 del 29/12/1995, n.24/6 del 6/06/1996</i></b>	<i>Le Deliberazioni dettano nuove disposizioni per le concessioni demaniali marittime con finalità turistico ricreative.</i>
SARDEGNA	<b><i>Determinazione del Direttore del Servizio DEMANIO E Patrimonio Dell'Assessorato degli Enti locali, Finanza ed Urbanistica n.2081/D del 28/12/2001</i></b>	<i>Determinazione delle nuove direttive in materia di concessioni sul demanio marittimo per finalità turistiche ricreative. Come previsto, dalle norme vigenti, le concessioni hanno la durata di sei anni Tutti i servizi ed opere previste dalle concessioni, dovranno essere realizzati con impianti e strutture amovibili e di facile sgombrò..</i>

### **8. La determinazione del ruolo strategico del comparto nei vari sistemi di ospitalità**

Nel panorama turistico italiano, gli stabilimenti balneari, per concentrazione dell'offerta e per composizione dei servizi offerti, presentano un posizionamento disomogeneo nel quadro dei sistemi dell'ospitalità del turismo balneare. Alcuni motivi sono da riportare a motivazioni storiche e sociologiche, analizzate nei capitoli precedenti, che ne hanno condizionato l'evoluzione tipologica in particolare nelle aree di nuovo sviluppo turistico, concentrate nel sud Italia. Per queste ultime aree lo sviluppo degli stabilimenti balneari, in alcuni casi, non è stato considerato in funzione compatibile e complementare all'offerta turistica con la conseguenza di generare uno sviluppo spontaneo, senza

infrastrutture e servizi di supporto integrati con l'offerta turistica globale. Queste considerazioni portano ad identificare, nei vari sistemi di ospitalità, elementi di caratterizzazione determinanti per quantificare il ruolo strategico delle imprese balneari nella costruzione del prodotto turistico balneare.

Il problema acquista una sua concretezza, nella prospettiva di attuazione della nuova legge quadro sul turismo che, includendo gli stabilimenti balneari nel novero delle imprese turistiche, attribuisce a queste imprese una funzione strategica nella costituzione dei Sistemi Locali di Offerta Turistica.



In applicazione della Legge Quadro n 135, sono stati resi disponibili per l'anno 2001 circa 410 miliardi a favore delle regioni per la creazione dei "Sistemi Turistici Locali", creando ulteriore stimolo all'attuazione di una offerta integrata di beni culturali, ambientali, di attrazioni turistiche e di strutture di supporto. Per le Regioni del sud il QCS ob 1 (2000-2006) alla voce "obiettivi specifici per il turismo", al fine di adeguare la dotazione di infrastrutture e di attrezzature complementari, ribadisce l'importanza di sostenere le imprese turistiche inserite nei futuri sistemi locali di offerta turistica che dovrebbero essere individuati e costituiti a livello regionale



o interregionale. In sintesi, l'indirizzo generale in tutte le regioni italiane è quello di sviluppare i sistemi locali, sulla base della programmazione negoziata in cui le rappresentanze imprenditoriali potranno avere un forte ruolo di partecipazione alla programmazione locale. Questo modello di sviluppo proposto realizza un sistema di offerta capace di rispondere in modo flessibile ed innovativo ad una domanda turistica sempre più eterogenea nei suoi contorni motivazionali e alla ricerca di servizi altamente differenziati. L'aggregazione dei fattori di attrattiva locali e l'interazione con altri sistemi di offerta creano una rete aperta e dinamica, capace di dar vita a nuovi prodotti turistici innovativi estremamente competitivi, con elevati standard qualitativi e privi di vincoli stagionali.

In quest'ottica di integrazione dell'offerta, gli stabilimenti balneari si posizionano in stretto parallelismo con le strutture ricettive e insieme possono condizionare il "*prezzo d'area*" della località turistica. Questo in parte già avviene in modo spontaneo in alcune località della costa dell'Italia centrale. L'esempio eclatante potrebbe essere il rapporto esistente, in termini di prezzo e di qualità dei servizi offerti, tra Forte dei Marmi e Viareggio. Rapporto che, al di là delle risorse naturali, premia, in termini di posizionamento nei confronti della domanda, l'area di Forte dei Marmi dove la stretta connessione qualitativa di tutti i servizi offerti dalle aziende turistiche ha determinato uno sviluppo turistico omogeneo e coordinato che, forte dei suoi standard qualitativi, può determinare senza condizionamenti il prezzo di vendita dei servizi.

Attualmente in Sardegna sono stati realizzati tre SLOT pilota, localizzandoli in aree con identità distinte dal punto di vista ambientale e culturale.

•**Arzachena-** progetto di sviluppo di un sistema integrato di ospitalità tra costa e aree interne

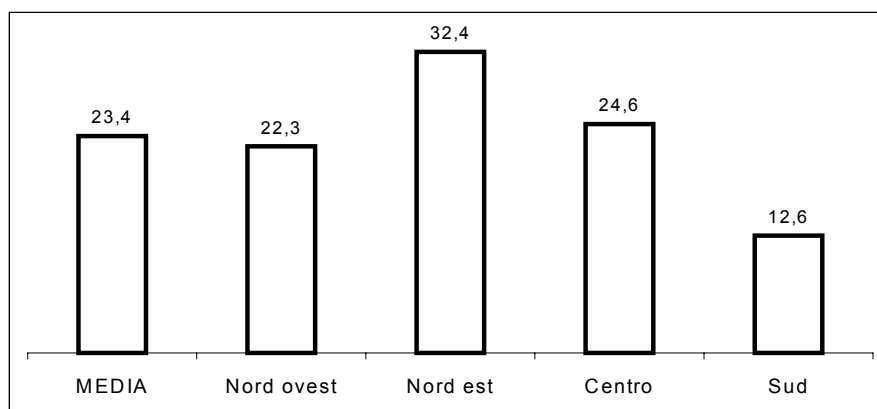
•**La Maddalena- Palau-** progetto di sviluppo di una rete di attività imprenditoriali connesse alla valorizzazione e fruizione del Parco Naturale

•**Area del Sulcis-Iglesiente-** Guspinese- Progetto di integrazione di attività imprenditoriali e d'iniziative. Nel caso del progetto Arzachena, considerate anche le condizioni climatiche dell'area in questione, il sistema potrebbe rappresentare una occasione per destagionalizzare l'attività degli stabilimenti balneari all'interno della SLOT.

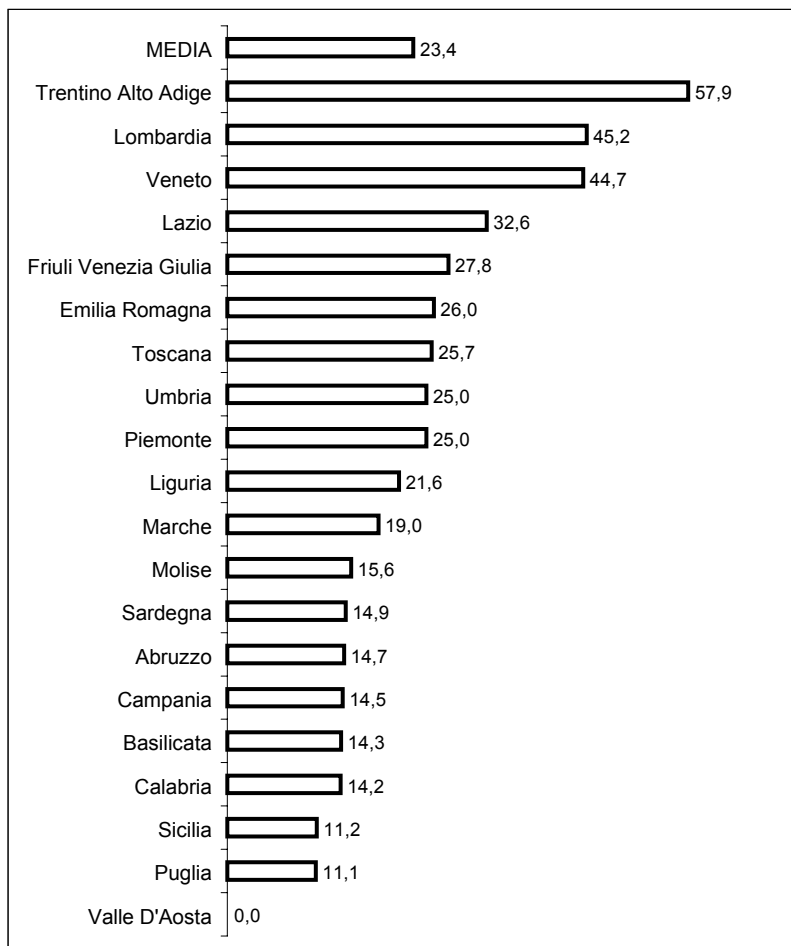
## 9. Gli stabilimenti balneari in rete

Un indice, diretto ed indiretto, della efficienza degli stabilimenti balneari si può avere considerando la loro partecipazione a rete

**Percentuale di stabilimenti balneari in rete nelle grandi aree indicate. Anno 2002**



**Percentuale di stabilimenti balneari in rete nelle regioni. Anno 2002**



telematiche, in particolare con riferimento alla possibilità di prenotazioni ed alla disponibilità di siti interattivi. La telematica sta rapidamente penetrando, con un gap, di alcuni anni anche in questo comparto che, sulla base di una indagine sui siti, vede il 23,6% delle unità collegate. Ovviamente le differenze fra le regioni e le grandi aree territoriali sono significative e mostrano ancora una volta che il Sud è penalizzato.

## **10. Alcune considerazioni sul sistema delle concessioni in Francia ed in Spagna**

Riteniamo utile un confronto di massima della situazione italiana con il regime degli stabilimenti balneari in Francia e Spagna.

Anche in questi due paesi l'autorizzazione all'attività rientra in quella più generica delle concessioni, che sono regolamentate da leggi nazionali, mentre le competenze di carattere programmatico e gestionale sono attribuite alle regioni ed ai dipartimenti (distretti) turistici locali e quelle di carattere amministrativo-burocratico ed urbanistico ai comuni.

In Francia le maggiori competenze in termini di demanio marittimo, sono attribuite alla Ministero dei trasporti ed in particolare alla Direction du Transport Maritime, des Ports et du Littoral (DTMPL), che deve operare in modo coordinato con gli altri dipartimenti interessati. Le competenze riguardano tutte le attività che possono essere svolte sul litorale, ma, in primo luogo, quelle ritenute più significative e cioè i porti commerciali e turistici, la nautica da diporto, la pesca.

Lo strumento attraverso il quale avviene la programmazione delle attività litoranee è il SMVM (*Schemas de Mise en Valeur de la Mer*) previsto dalla legge del 7 gennaio 1983, completato dalla Loi Littoral (1986) e riferito ad una unità territoriale.

Prima della attribuzione della concessione per lo svolgimento di una attività le autorità svolgono le necessarie indagini e verifiche e poi applicano le normali norme che regolano la attribuzione dei servizi a terzi. Più in generale le stazioni balneari, che come in Italia stanno vivendo una fase di maturità del loro sviluppo, sono oggetto di alcuni progetti di rivitalizzazione, ed in particolare di piani qualità che portano anche alla individuazione di figure professionali poliedriche.

Da notare anche che esiste il *club di prodotto Littoral* presso la *Maison de France*.

In Spagna i beni del demanio pubblico statale sono quelli previsti dalla Legge e, più precisamente ed in ogni caso, la zona marittima- terrestre, le spiagge, il mare territoriale, le risorse naturali della zona costiera e la piattaforma continentale.

Si applicano i principi della *Costituzione* spagnola e si accolgono i criteri contenuti nella *Raccomandazione 29/1973 del Consiglio d'Europa, sulla protezione delle zone costiere* e quelli della *Carta del Litorale del 1981 della Comunità Economica Europea*, nonché altre linee di intervento conseguenti.

La zona di *demanio pubblico marittimo-terrestre* comprende:

la riva del mare e delle foci, che include, a sua volta, la zona marittima-terrestre o z.m.t.; il mare territoriale e le acque interne, con il suo letto e sottosuolo; le riserve naturali e la piattaforma continentale.

La *Ley de Costas* (1988) determina alcuni vincoli legali per una maggiore protezione del demanio marittimo. A tali effetti considera e regola una zona di *transito*, una zona *vincolata* ed una zona di *rispetto*; stabilisce anche un regime di sanzioni e divide le competenze in materia di gestione del litorale tra le diverse amministrazioni pubbliche.

Spettava *all'Amministrazione Generale dello Stato* la gestione del demanio e, conseguentemente, la concessione o negazione di autorizzazioni nelle zone di transito e di accesso al mare vincolate.

L'occupazione e la utilizzazione del demanio pubblico marittimo-terrestre comporta il pagamento del corrispondente canone di occupazione e sfruttamento, stabilito nell'articolo 84 della *Ley de Costas*, che si determina conformemente a quanto successivamente stabilito con provvedimento del 30 di ottobre del 1992.

Nel 1991, le autorizzazioni nella zona di protezione vincolata, attribuite inizialmente all'Amministrazione Generale dello Stato sono passate alle Comunità Autonome.

Le questioni urbanistiche della zona di influenza sono competenza dei Municipi, a cui viene attribuita anche la possibilità di assumere competenze in relazione alle spiagge al fine di mantenere queste e i luoghi pubblici di balneazione nelle opportune condizioni igieniche e di pulizia . Si può concedere l'occupazione del demanio marittimo-terrestre solo per quelle attività o installazioni che , per la loro natura, non possano avere altra ubicazione.

Sono soggette a previa autorizzazione amministrativa le attività che, anche senza richiedere opere o installazioni di nessun tipo, concorrono a determinare particolari situazioni di intensità, pericolosità o difficoltà, e comunque, tutte le occupazione del demanio con installazioni smontabili o beni mobili.

In concreto per quanto concerne l'utilizzazione del demanio marittimo-terrestre, è definita una regolamentazione efficace dei differenti usi, che include, tanto la fruizione comune, naturale, libera e gratuita, quanto l'uso speciale, oggetto di autorizzazione e/o di concessione, sia per installazioni smontabili che per occupazioni con opere fisse.

Le amministrazioni locali possono indire concorsi per il rilascio delle autorizzazioni e delle concessioni considerate di speciale interesse, mentre è stato ridotto il termine massimo di concessione da novantanove a trenta anni, sufficienti per ammortizzare qualsiasi installazione.

## ALCUNE CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Questo primo rapporto sulle imprese balneari può essere considerato come un punto di partenza per la presa di coscienza della rilevanza che il comparto ha nell'economia e nella società. Finora, né in Italia né all'estero sono state svolte analisi sufficientemente accurate sul sistema degli stabilimenti balneari per vari motivi, quali la mancanza di omogeneità nella gestione degli arenili, il diverso ruolo delle strutture nei vari contesti territoriali ed il carattere di pertinenza e di integrazione che spesso gli stabilimenti balneari presentano rispetto ad altri esercizi come, ad esempio, le strutture ricettive, gli esercizi di ristorazione ed i bar.

Anche l'U.E. di fatto non si è occupata del problema se non in modo indiretto e subordinato, prevalentemente nell'ambito delle politiche ambientali.

L'analisi effettuata in Italia mostra la rilevanza sociologica dello stabilimento balneare come nucleo di aggregazione e come momento qualificante del sistema di offerta turistica locale.

E' significativo notare anche come l'integrazione con il sistema della ricettività e con gli altri servizi presenti sul territorio si differenzi a seconda delle tradizioni storiche e del modo in cui nel corso degli anni, si è sedimentato il processo di sviluppo locale.

Negli ultimi anni gli stabilimenti balneari si sono caratterizzati per una sempre maggior animazione, non solo diurna, ma anche notturna. Fra i servizi di animazione stanno aumentando quelli legati al fitness ed al benessere, visti come forma di promozione della salute. In tal senso sono in atto anche alcune ipotesi di recupero-riscoperta della tradizione talassoterapica, presente in Italia fino alla prima metà degli anni cinquanta e poi, di fatto, perduta e mantenuta solo a livello di terapia presso tre stabilimenti termali italiani. La pratica del fitness e delle cure benessere

apre nuove prospettive per un completamento ed una qualificazione dell'offerta.

Al di là delle diverse caratterizzazioni che assumono nelle varie realtà territoriali, le funzioni degli stabilimenti sono spesso decisivo per le scelte dei soggetti, particolarmente nei casi di turismo più consolidato e con più alto grado di fedeltà.

Da questo punto di vista il sistema esistente in Italia è forse il più articolato ed il più complesso per la lunga tradizione storica che ha dato luogo a diverse organizzazioni degli arenili e, anche, per l'affidabilità delle strutture in termini di sicurezza e di servizi offerti al cliente.

In molti luoghi gli stabilimenti sono i principali punti di ritrovo e di intrattenimento e svolgono una funzione sociale essenziale anche sul piano del mantenimento dell'ordine e della sicurezza, nonché su quello della salvaguardia ambientale. Alcune località, prime sconosciute, sono state rese accessibili e fruibili, proprio per fini balneari, dall'iniziativa privata.

Le prospettive indicano che anche nei prossimi anni si realizzerà un processo di consolidamento e di crescita del comparto turistico balneare e lacuale, nonostante la fase del ciclo di sviluppo del prodotto abbia raggiunto ormai da anni la sua maturità.

In realtà, molte località balneari italiane hanno ammodernato e ristrutturato la loro offerta, arricchendosi di opzioni e di possibilità di intrattenimento e di incontro che, ad esempio, vedono nella gestione della vita notturna un momento decisivo. La vita sulla spiaggia nel contempo, assume sempre più il carattere di esperienza vissuta ed il mare stesso è oggetto di diverse attività, dalla nautica da diporto alla pesca subacquea ed al beach volley.

Molte altre imprese sarebbero orientate ad ammodernare le loro strutture se vi fossero leggi chiare, che garantissero risposte in tempi brevi, con valutazione degli interventi non affidate a discrezionalità che vedono, in



modo integralista, ogni modifica proposta come un attentato all'ambiente, bensì nell'ottica di uno sviluppo sostenibile.

Il processo di crescita del comparto degli stabilimenti balneari è testimoniato anche da alcuni recenti provvedimenti regionali che hanno introdotto la classificazione delle strutture secondo categorie di qualità e regolamentato in modo abbastanza articolato il comparto

Il fatto più significativo di questi ultimi anni è, tuttavia, il riconoscimento che la Legge Quadro del marzo 2001 attribuisce agli stabilimenti balneari come impresa turistica, dando ad essi pari dignità rispetto alle altrettanto tradizionali imprese turistiche, quali gli alberghi.

Un altro aspetto da tenere presente è quello relativo ai fruitori degli stabilimenti balneari, distinguendo le azioni di programmazione e di marketing in funzione di tre target di riferimento essenziali.

E' questa una ipotesi che finora non è mai stata presa in considerazione perché non è mai stata adottata un'ottica di marketing strategico e ci si è limitati sempre ad una promozione e pubblicità locali, nella convinzione che il cliente - turista prima scegliesse la località e poi, solo in modo subordinato, il tipo di stabilimento balneare.

In realtà nella impostazione di qualsiasi tipo di attività è necessario presupporre che, almeno potenzialmente, i macrotarget dei fruitori degli stabilimenti balneari possono essere suddivisi in tre grandi gruppi:

- i residenti della località (che spesso prendono in affitto i loro spazi per l'intera stagione);
- gli escursionisti dalle zone limitrofe (spesso giornalieri);
- i clienti-turisti veri e propri, che soggiornano in una struttura ricettiva (albergo o seconda casa) ed affidano la gestione della loro vita di spiaggia alla organizzazione di uno stabilimento balneare.

In questo contesto il sistema locale degli stabilimenti balneari diventa strumento essenziale sul piano del marketing territoriale dei Sistemi Turistici Locali (STL), come paradigma di riferimento e di affidabilità in quanto svolge funzioni:

di presidio e di garanzia del litorale;  
di affidabilità;  
di servizio e tutela della clientela;  
di difesa ambientale;  
di intrattenimento e differenziazione delle opzioni di soggiorno;  
di aggregazione sociale;  
di promozione della salute;  
di relax fisico e spirituale;  
di conservazione e valorizzazione delle tradizioni locali.

Certo tutti questi aspetti, qualora non venissero perseguiti, si potrebbero tradurre anche in minus ed in negatività, diventando condizioni di vischiosità per lo sviluppo locale.

La difficoltà più rilevante resta, comunque, il vincolo della stagionalità, perché dipendente in primo luogo dal clima e dalla organizzazione delle attività produttive. Entro certi limiti pensiamo, tuttavia, che tale vincolo possa essere attenuato con proposte originali, che ampliano, il periodo di utilizzazione degli impianti. A tal proposito potrebbe essere ipotizzata la realizzazione di un progetto definibile come *Mare Tutto l'Anno* (*Mare d'inverno*) da destinare particolarmente al Centro Sud, zona con clima certamente più favorevole rispetto al Centro Nord, che, paradossalmente ha una stagionalità più accentuata. Quest'ultima considerazione prova, peraltro, che la presenza di un'offerta strutturata è condizione essenziale per attivare la domanda. Per le aree del Sud, ampliare la stagione anche anticipandola ed allungandola di poche settimane, dovrebbe ritenersi un provvedimento che rientra nella normalità.