LA SVOLTA DELLE SPIAGGE

LE NUOVE REGOLE

## Meno lavori, concessioni ridotte

**La durata della (nuova) concessione, con la procedura di evidenza pubblica e il piano di investimenti, si calcola tenendo conto dei ricavi «risultanti dalla media delle ultime due dichiarazioni dei redditi» e i costi del progetto proposto (oltre ai lavori già effettuati ma non del tutto ammortizzati). Può accadere che per motivi indipendenti dal concessionario, non possano essere eseguiti i lavori indicati nel piano: allora la Regione consente di presentare una variante. Se proprio non è possibile eseguire i lavori, in tutto o in parte, allora il Comune dovrà ridurre la durata della concessione «anche temporalmente in relazione ai criteri indicati».**

Una veduta degli stabilimenti balneari di Viareggio

# Arenili da abbellire per restare i titolari

## La Regione detta le linee guida per superare la Bolkestein Gare dei Comuni ai quali presentare i piani per lo sviluppo

di Ilaria Bonuccelli

Si possono rinnovare le cabine. Valorizzare le spiagge con piscine, se il piano degli arenili lo consente. E perfino prevedere interventi di contrasto all'erosione. Più (e meglio) si spende, più a lungo può durare la concessione. Fino a 20 anni. In Versilia, all'Argentario, al Cinquale e ovunque, lungo i 400 chilometri di costa della Toscana, i balneari drizzano le orecchie: la Regione propone il sistema di mantenere la "proprietà" dei bagni, pur mettendo a gara la concessione degli arenili. In modo da evitare le conseguenze peggiori della direttiva Bolkestein, quella delle "aste dei bagni".

Tutti i balneari (oggi a Roma a protestare contro la Bolkestein), in base alla delibera appena approvata dalla giunta - spiega il presidente della Regione, Enrico Rossi - possono presentare al Comune (che rilascia le concessioni demaniali) un piano di investimenti per valorizzare lo stabilimento. In proporzione al valore dell'investimento, l'imprenditore può chiedere al Comune di rinnovargli la concessione da 6 a 20 anni. Il rinnovo, però, non è automatico. Come il balneare presenta il piano, la sua concessione viene messa a gara: chiunque può presentare un progetto per quel tratto di arenile. Il Comune, poi, compara tutte le eventuali proposte. E nell'ipotesi che concessione e stabilimento finiscano a un imprenditore diverso dal concessionario storico, scatta l'obbligo «dell'indennizzo». In sostanza - spiega l'assessore regionale al turismo, Stefano Ciuoffo - il nuovo concessionario che ottenesse il diritto a subentrare «dovrebbe dimostrare la possibilità di pagamento al balneare uscente dell'integrale valore commerciale dell'impresa». Nel valore integrale c'è compreso sia il valore del bagno che la parte non ancora ammortizzata di eventuali investimenti effettuati.

L'ipotesi che questo accada appare remota. Ma il rischio zero - ammette Rossi - non esiste. Tuttavia i primi sette balneari che in Versilia hanno tentato l'esperimento della procedura pubblica, in base alle leggi esistenti, ancora prima del provvedimento regionale, hanno ottenuto la conferma della concessione. Non è possibile garantire che questo sia sempre l'esito delle procedure. Tuttavia - evidenzia Ciuoffo - la Regione «ha voluto dare linee guida a tutti i Comuni balneari in modo da garantire omogeneità nei criteri di valutazione e nelle procedure». In linea con le indicazioni e gli indirizzi dell'Unione europea. Di questa omogeneità proprio in Versilia era già emersa la necessità, vista la diversità di comportamento, sul rinnovo delle concessioni, fra Viareggio e Pietrasanta.

Alla base delle linee guida c'è il principio comunitario di «garantire la giusta remunerazione al capitale investito». Ecco perché più si investe, più può durare la concessione. Anche

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

IL TIRRENO



se per i balneari «non esiste alcun obbligo di presentare il piano. Chi non lo presenta, resta concessionario fino a quando non diventerà obbligatoria la gara per gli arenili (al massimo nel 2020) secondo la direttiva Bolkestein, a meno che la Corte Europea non decida diversamente con la sentenza sui ricorsi attesa entro giugno.

Per valutare l'ammontare degli investimenti non si calcolano solo i nuovi lavori. Secondo le linee guida della Regione a definire l'importo complessivo contribuiscono anche gli investimenti già effettuati ma non del tutto ammortizzati. «Gli ammortamenti residui sono equiparati ai nuovi investimenti ai fini della valutazione. E possono essere cumulati per la determinazione della durata della nuova concessione».

Importante è la tipologia dei lavori ammessi. I Comuni - suggerisce la Regione - devono tenere conto delle «notevoli diversità della morfologia della costa (rocciosa o sabbiosa), della presenza di vincoli ambientali che influenzano l'accessibilità al mare, di territori esposti all'erosione con necessità di interventi diretti da parte dei concessionari, anche in concorso con gli enti pubblici preposti». Un valore particolare - insiste Ciuoffo - può essere dato anche alle opere di accesso al mare, soprattutto dove ci sia necessità di abbattimento di barriere architettoniche. «Se tali interventi possono condizionare l'adeguata remunerazione del capitale, i Comuni possono incrementare il valore dell'investimento proposto fino a un massimo del 25%». E anche questa è un'agevolazione.

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.