



Bagno San Giacomo «Vita da sogno? Spese e burocrazia ci stritolano»

Fra gli stabilimenti balneari più piccoli del territorio c'è il Bagno San Giacomo, realizzato nel 2015 sulla spiaggia Ponente di Cesenatico con un investimento consistente da parte della famiglia dell'imprenditore Alessandro Manganoni, il quale ha rilevato la concessione e su 20 metri di fronte, meno della metà di uno stabilimento medio grande, ha realizzato una struttura di circa 30 metri quadrati per la reception e il bar, mentre in spiaggia ha meno di 100 ombrelloni. L'operatore 42enne, laureato in ingegneria, fotografa una situazione molto distante da quella presente nell'immaginario collettivo: «Molti dall'esterno hanno la percezione di una nostra vita da sogno, invece è spesso il contrario. Sono figlio di albergatori, i miei genitori da 40 anni sono proprietari dell'Hotel Kristalex e vi posso assicurare che dagli anni '80 ad oggi è tutto cambiato. Le spese sono sensibilmente aumentate e la burocrazia ha raggiunto livelli incredibili, tant'è che oggi albergatori e balneari, anziché occuparsi di far star bene clienti e proporre belle vacanze, sono concentrati su scartoffie e legacci. La Bolkestein ci sta frenando e in molti, come me, c'è il timore di avere investito tanto e di ritrovarsi con il mutuo da pagare e non potervi far fronte. In spiaggia dove un secolo fa non c'era nulla, ci sono stati dei visionari che con tanto coraggio, impegno e passione, hanno costruito aziende che oggi sono l'orgoglio dell'industria turistica italiana e romagnola. Io nove anni fa quando ho costruito il San Giacomo, ho pagato per l'esperienza ed i sacrifici di chi mi ha preceduto, per questo non trovo giusto vedermelo portar via. Inoltre se effettivamente ci fossero così tanti guadagni - conclude Manganoni -, io trascorrerei l'inverno in vacanza a divertirmi, mentre invece lavoro in uno studio di progettazione».

g.m.

La giungla dei canoni Spiagge, ecco quanto pagheranno i bagnini La media è 4mila euro

La cifra da versare allo Stato per il 2024 è stata ridotta del 4,5 per cento: sulla nostra riviera sono 170 gli stabilimenti balneari, 127 solo a Cesenatico Battistoni: «Se ci chiedono questi importi, noi non ci possiamo far nulla»

Sulla costa di Forlì-Cesena gli stabilimenti balneari sono 170, dei quali 127 a Cesenatico. Si tratta di concessioni molto differenti, per le quali gli operatori balneari pagano ogni anno un canone, in proporzione ai metri quadrati di spiaggia utilizzati. Si va dai 3.225,5 euro per le concessioni più piccole sino ai circa 18.000 euro dello storico Bagno Marconi progettato dall'architetto Saul Bravetti che oggi è a tutti gli effetti un villaggio sul mare. Al canone demaniale va aggiunta l'imposta regionale del 5 per cento. In media ogni stabilimento balneare di Cesenatico paga attorno ai 4.000 euro, cifra alla quale vanno aggiunti appunto altri 200 euro di imposta regionale. Gli stabilimenti medio grandi pagano 8-9.000 euro e quelli grandi a ridosso del molo di Levante, che hanno ampi spazi ed un grande ristorante, superano i 10.000 euro di canone demaniale.

Questa è la situazione nelle nostre spiagge, dove nonostante le rigide temperature invernali, il clima è sempre più rovente in previsione dell'applicazione della direttiva Bolkestein, che prevede di mettere a bando le concessioni tramite una evidenza pubblica. Due mesi fa, il 15 no-

vembre, l'Unione Europea aveva dato all'Italia due mesi di tempo per uniformarsi al diritto europeo, ma da Roma ancora non giunge alcun segnale e l'unica certezza rimane quella della stagione estiva 2024, anche perché gli stessi Comuni deputati a seguire le gare, non sono pronti prima per espletare tutti i passaggi necessari. Sui canoni demaniali ci sono parecchie discussioni e la gente comune li ritiene troppo bassi per questo tipo di aziende. Sulla questione è intervenuto Simone Battistoni, presidente della Cooperativa stabilimenti balneari di Cesenatico e vicepresidente nazionale di Sib Confcommercio, il quale difende la categoria: «Noi abbiamo sempre detto che le cifre dei canoni si possono rivedere, ma se lo Stato ci chiede questi importi, noi non ci possiamo far nulla. Per fare un esempio, se io

“
Paghiamo l'utilizzo di superfici dove abbiamo investito e senza certezze per il futuro

pagassi in centro a Cesena un appartamento 300 euro al mese di affitto, la colpa non sarebbe mia, bensì del padrone di casa che mi chiede una cifra bassa e non sarei certo io a bussare alla sua porta per dargli di più. Dobbiamo però considerare che noi paghiamo l'utilizzo di superfici sulle quali abbiamo costruito noi le aziende e per le quali non abbiamo certezze in futuro. Quindi va benissimo rivedere i canoni, ma all'interno di una revisione complessiva del sistema balneare, come noi chiediamo da anni».

Battistoni si sofferma anche sulle altre spese che i balneari devono sostenere: «Il canone demaniale è soltanto una voce, per i rifiuti in media paghiamo 5.000 euro all'anno con punte di oltre 15.000 per i bagni più grandi, il salvamento costa da 5.000 a 10.000, l'Imu da 1.000 a 4.000, i ripascimenti auto finanziati in media costano 2.000 euro, le dune da 1.000 a 2.000 euro e la pulizia invernale della spiaggia da 500 a 1.000 euro. Inoltre siamo le uniche attività con l'Iva al 22 per cento, mentre ad alberghi, bar e ristoranti è applicata al 10 per cento. È dunque facile comprendere che non è tutto oro».

Giacomo Mascellani



Bagno Marconi «Sborsiamo oltre 100mila euro al mese per stipendi e bollette»

Il Bagno Marconi con i suoi mille ombrelloni, il ristorante, un grande bar, la piscina, i campi sportivi e l'area giochi, è il più grande stabilimento balneare di Cesenatico. La proprietà è del Comune, che tramite la municipalizzata Cesenatico Servizi lo ha ceduto in affitto alla società dell'imprenditore Roberto Duca, il quale lo sta rilanciando con nuovi servizi e rapporti molto stretti con gli altri operatori turistici, in primis di albergatori della zona. «Lavoriamo sodo e siamo soddisfatti perché i clienti sono contenti delle nostre proposte, tuttavia sosteniamo un canone di affitto molto alto e non è facile. Tutti pensano che sia oro colato, ma a fronte di introiti importanti, abbiamo delle spese altissime. Noi ad esempio nei tre mesi clou abbiamo una quarantina di dipendenti, quindi fra stipendi e contributi sborsiamo più di 100mila euro al mese. Di rifiuti siamo arrivati a pagare 29mila euro di bollette, perché a fronte di una licenza di sei mesi dobbiamo pagare tutto l'anno, anche quando siamo chiusi. Inoltre i turisti l'immondizia la buttano in albergo o nei cestini lungo le strade, mica se la portano in spiaggia, ma comunque dobbiamo pagare noi. Per l'acqua paghiamo più di 20mila euro e di energia elettrica siamo arrivati a 60mila euro. Per farla breve, abbiamo tante spese e agli occhi dell'opinione pubblica spesso non siamo ben visti». Duca sfata il mito dell'impresa con impegno esclusivamente stagionale: «Per lavorare l'equivalente di due mesi in pieno, noi fra allestimenti, lavori e giornate per chiudere l'attività in vista dell'inverno, di mesi ne lavoriamo otto consecutivi. Nelle settimane clou io lavoro 15 e a volte 18 ore al giorno, dalle 6 del mattino a mezzanotte, quasi senza sosta e a fine estate ho fatto molte più ore di lavoro rispetto a chi è dipendente tutto l'anno. Certi miti vanno proprio sfatati».

g.m.