

# Spiagge, ecco come funzionano le concessioni balneari all'estero

## Grecia, eccezione per gli hotel fronte spiaggia

La normativa nazionale greca sulle autorizzazioni per lo svolgimento delle attività turistiche sulle spiagge risale al 2001. La legge n. 2971/2001 prevede infatti l'assegnazione delle concessioni al termine di **procedure di selezione che garantiscano imparzialità e trasparenza**, in linea quindi con la Direttiva Bolkestein. Le gare (o aste pubbliche) avvengono in tutti i casi in cui si rende necessaria la concessione di un'autorizzazione, con l'unica eccezione degli hotel che si trovano di fronte alla spiaggia, per i quali proprio la specifica posizione sulla spiaggia giustifica una deroga. Questi hotel, infatti, in base alla legge 2971, possono ottenere, a determinate condizioni, un'**autorizzazione annuale** all'esercizio della loro attività.

Dall'entrata in vigore della normativa, tutte le costruzioni permanenti, gli atti di acquisto relativi ed ogni altra modifica del territorio urbano sono proibiti entro 100 metri dal litorale, se non è stato adottato il provvedimento amministrativo di delimitazione della battigia, o se non è stata completata la spiaggia o la delimitazione della battigia già esistente.

La normativa prevede poi la possibilità di concedere in **leasing** lo sfruttamento delle coste e delle spiagge a fini commerciali, industriali o per altri scopi valutati di pubblica utilità. Non devono essere, inoltre, alterate le

caratteristiche morfologiche della costa o della spiaggia e l'amministrazione ha il diritto di recedere unilateralmente. In attuazione della normativa su questo specifico aspetto, nel 2014 un decreto del ministero delle Finanze greco ha disciplinato l'**affidamento diretto (cioè senza procedura di gara)** delle spiagge concesse in leasing, attribuendo agli Enti locali la responsabilità dell'attribuzione del titolo. Sulla base di tale decreto, ad oggi sono stati deliberati più di 80 progetti per la realizzazione di concessioni per uso ricreativo e turistico su lidi e spiagge di particolare valore naturalistico.

## Spagna tra autorizzazioni amministrative e concessioni

Come anche altri Paesi, la Spagna ha inserito il regime giuridico del demanio marittimo in **Costituzione** (1978), mentre la normativa vigente sulle coste è regolata dalla legge 22/1988, orientata **a favore del carattere pubblico delle coste e contro la privatizzazione del demanio**, che portò alla rideterminazione e ampliamento della linea del demanio marittimo statale. Le spiagge, nell'ordinamento iberico sono definite **"libere"** e quindi non possono essere oggetto di concessione. Al massimo, è la zona interna del demanio, quella che precede la spiaggia vera e propria, che può essere oggetto di autorizzazione all'**"occupazione concessoria"**.

All'entrata in vigore della legge del 1988, a fronte di una serie di contenziosi relativi alle costruzioni private passate al demanio pubblico (edificate sulla costa, ma non sulle spiagge), ai proprietari interessati al riordino fu riconosciuta una concessione demaniale della durata di trenta anni, in cambio di un canone annuo, ferma restando la proprietà pubblica delle aree.

[Read More](#)