

Firenze, 16 febbraio 2026

STABILIMENTI BALNEARI E OCCUPAZIONE ABUSIVA DI AREE DEMANIALI

I doveri del Comune di competenza al fine di evitare oneri alle Forze dell'Ordine che hanno il primario compito di contrastare la criminalità.

Si avvicina la stagione balneare e i Comuni hanno il dovere di inviare per tempo gli agenti della Polizia Municipale per verificare se gli stabilimenti balneari insistenti nel loro territorio sono in possesso o meno della prevista concessione, procedendo al sequestro per occupazione di area demaniale.

A tagliare ogni interpretazione è stata la Corte di Cassazione che ha spiegato che la proroga automatica prevista dalla normativa italiana non può applicarsi a quelle concessioni che sono prive di un atto di rinnovo che deve essere espresso dopo la scadenza originaria. A far eseguire detti accertamenti e il non procedere al sequestro è partecipare alla prosecuzione dell'occupazione illegittima del bene demaniale, omettendo così il dovere di tutelare l'interesse pubblico alla fruizione del demanio, ovvero consentire ai cittadini di utilizzare liberamente la loro spiaggia.

Pertanto, al Governo, all'ANCI, ai Prefetti che hanno competenza per il demanio inerente la presenza di spiagge date in concessione, il compito di inviare una circolare a ogni Comune per puntualizzare che ogni omissione è passibile di denunce da parte dei cittadini e al per costituirsi parte civile per essere risarciti dei danni connessi agli oneri che si attiveranno a carico della nazione per l'impegno delle Forze dell'ordine e dell'apparato della Giustizia per la gestione delle denunce e ricorsi visto che andrebbero a intralciarne il lavoro creando quella MALAGIUSTIZIA che affligge i cittadini e la nazione, creando criticità sociali.

A CHI GIOVA NON RISPETTARE LA LEGGE?

Giova a chi vuole mantenere dei privilegi e delle tariffe che ormai riducono la possibilità di fruizione di un bene pubblico ai cittadini che ne sono i veri proprietari.

A CHI GIOVA CHE LA LEGGE SIA RISPETTATA?

Giova ai cittadini che hanno il diritto di fruire liberamente, come succede in tante nazioni del mondo, del demanio pubblico. Al contrario, nel caso delle nostre spiagge occupate dai privati a seguito di concessioni storiche, assistiamo invece a tariffe incredibili a partire dalla sosta nei parcheggi interni o limitrofi, a ripararsi dal sole con un ombrellone, a sedersi su una sedia o sdraio. Non solo, ma per nostra esperienza, abbiamo dovuto intervenire come **ASSOCIAZIONE NAZIONALE COORDINAMENTO CAMPERISTI** www.coordinamentocamperisti.it perché, guarda caso, nei parcheggi limitrofi agli stabilimenti balneari sparivano i parcheggi gratuiti, venivano installate sbarre illegittime per impedire l'accesso ai parcheggi liberi o a pagamento alle autocaravan, venivano installati divieti di circolazione alle autocaravan illegittimi per non fargli raggiungere i parcheggi, attivando oneri ai cittadini, ai camperisti e, soprattutto, appesantivano l'apparato della GIUSTIZIA per i ricorsi che dovevamo presentare per far rispettare la legge

Anche uno può fare la differenza

Ti invitiamo a diffondere questo documento via mail a tutti coloro che conosci, al Governo, ai Comuni, all'ANCI, affinché si attivino subito per evitare un'estate calda a danno di tutti.

A leggerti e che la giornata sia propizia.

Cordiali saluti, *Pier Luigi Ciolli*

ASSOCIAZIONE NAZIONALE COORDINAMENTO CAMPERISTI

www.coordinamentocamperisti.it

Coordinatore editoriale della rivista **inCAMPER** edita dal 1988 www.incamper.org

15 febbraio 2026

ADUC - Associazione Utenti e Consumatori APS

comunicati@aduc.it

<http://www.aduc.it>

Sara Astorino, legale, consulente Aduc

Oggetto: Balneari che occupano spiagge. Ingresso gratuito se manca la concessione

https://www.aduc.it/articolo/balneari+che+occupano+spiagge+ingresso+gratuito+se_40636.php

Balneari che occupano spiagge. Ingresso gratuito se manca la concessione

Una nuova sentenza, l'ennesima, della Corte di Cassazione, la n. 3657 del 29 Gennaio 2026 (1), ritorna su un argomento che possiamo definire scottante ovvero quello delle spiagge, delle concessioni date ai lidi ed i diritti dei cittadini.

Nel corso della scorsa estate sono state innumerevoli le polemiche scaturite quando il gestore di un lido aveva impedito ad una famiglia di consumare del cibo che non avevano acquistato nel lido.

In quell'occasione si è parlato molto a lungo dei diritti dei cittadini e delle enormi problematiche connesse alle concessioni balneari.

Nella sentenza la Corte affronta l'annosa questione della legittimità automatica delle concessioni balneari e spiega anche cosa accade alle aree demaniali occupate in assenza di un titolo legittimo.

IL CASO

A seguito di alcuni controlli il Giudice delle Indagini Preliminari di Teramo disponeva il sequestro preventivo di uno stabilimento balneare che risultava occupato in assenza di un valido titolo concessorio.

Nonostante in passato fossero già stati emessi provvedimenti amministrativi, il gestore del lido aveva continuato ad utilizzare l'area e, quindi, impediva il libero accesso ai cittadini, riscuoteva le somme per i lettini e compiva tutte le tipiche attività connesse ai lidi balneari.

Secondo il GIP, la predetta condotta configurava il reato di occupazione abusiva di area demaniale.

La difesa del gestore del Lido, di converso, sosteneva che la concessione, a suo tempo concessa, fosse da ritenersi valida ed efficace in virtù delle ormai innumerevoli proroghe legislative e che il sequestro fosse illegittimo per mancanza dei presupposti previsti dalla legge.

Il Tribunale del riesame confermava il sequestro poiché riteneva che il sistema delle proroghe automatiche utilizzato nel nostro Paese fosse, di fatto, incompatibile con il diritto dell'Unione Europea. Il gestore decideva, quindi, di rivolgersi alla Corte di Cassazione che confermava la decisione del Tribunale del Riesame.

Non solo, la Corte di Cassazione spiegava che la proroga automatica prevista dalla normativa italiana non può applicarsi a quelle concessioni che sono prive di un atto di rinnovo che deve essere espresso dopo la scadenza originaria.

In questi specifici casi, infatti, siamo innanzi ad un'occupazione sine titolo, a nulla rilevando i pagamenti effettuati in favore dell'Amministrazione o che questa abbia tollerato determinati comportamenti.

Ed ancora la Corte ha dichiarato sussistenti i requisiti previsti dalla legge che erano stati posti a fondamento del sequestro, poiché il mancato sequestro avrebbe determinato la prosecuzione dell'occupazione illegittima del bene demaniale.

Non effettuare il sequestro avrebbe significato omettere di tutelare l'interesse pubblico alla fruizione del demanio, ovvero consentire ai cittadini di utilizzare liberamente la spiaggia.

Perché la sentenza assume importanza?

La stessa conferma un orientamento che non solo può dirsi consolidato ma che diviene sempre più rigido.

Non va solo tutelata la concorrenza garantendo un ricambio dei gestori ma va messa fine alle proroghe automatiche per tutelare i cittadini che così potranno sia godere di più spazi ma anche e soprattutto di vedere, si spera, finalmente abbassati dei costi assolutamente spropositati per i servizi offerti.

ufficiostampa@aduc.it