

TODAY

Abbonamento di Roberto Biagini (biaginiroberto65@gmail.com)

Abbonamento di Roberto Biagini (biaginiroberto65@gmail.com)

DOSSIER **GENTILI CONCESSIONI**

Il nuovo regalo di Salvini ai balneari, spiagge con prezzi da Vip a canoni svenduti: per lo Stato valgono quanto un cornetto al bar

Il bene pubblico gestito come affare privato. Dal "nuovo" Twiga di Leonardo Maria Del Vecchio al resort Borgo Egnazia, scelto da Giorgia Meloni per il G7, nei lidi del lusso lo squilibrio è ancora più evidente: ecco quanto pagano allo Stato, tutte le cifre



Cesare Treccarichi



Giornalista

In Italia, le spiagge sono un bene pubblico, ma la loro gestione è diventata un affare privato. E grazie a un nuovo "regalo" di Matteo Salvini, lo Stato perderà ancora più soldi. Per sfruttare i litorali italiani, nell'ultimo anno oltre 7.200 stabilimenti hanno pagato all'erario 84,4 milioni di euro in concessioni balneari. Tra questi anche quelli del lusso, come il "nuovo" Twiga di Leonardo Maria Del Vecchio, tra i 10 uomini più ricchi d'Italia, o Borgo Egnazia, la location scelta da Giorgia Meloni per il G7 del 2024. Considerati il giro d'affari per i gestori e le rendite dei "servizi" offerti, lo squilibrio è macroscopico: i canoni valgono per il bilancio statale quanto il prezzo di un cornetto al bar. E col nuovo "decreto indennizzi" di Salvini il loro valore sarà perfino inferiore.

Il decreto di Salvini pro balneari: canoni giù del 40 per cento

Il "Decreto indennizzi" prevede infatti un corposo sconto sul canone dovuto allo Stato per la concessione delle spiagge. Il ministero delle Infrastrutture di Matteo Salvini, insieme a quello dell'Economia di Giancarlo Giorgetti, lo hanno inviato al Consiglio di Stato: il provvedimento dovrebbe stabilire gli indennizzi da corrispondere ai balneari che si vedrebbero mettere a gara la spiaggia su cui operano. Ma c'è di più.

Il canone di concessione demaniale che i gestori devono versare allo Stato verrà rivisto al ribasso, e di molto. Rispetto al 2024, i tagli contenuti nel decreto Salvini arrivano a superare anche il 40 per cento. Per esempio, l'importo per l'area scoperta di tipo "A" passa da 3,3 euro a metro quadro annuo a 2,05 euro con un taglio di oltre il 33%. L'affitto per aree e specchi acquei occupati con impianti di facile rimozione passerà da 5,53 euro ai nuovi 3,42 (-40 per cento), mentre i 7,37 euro al metro quadro previsti per la categoria A di aree e specchi acquei occupati con impianti e opere di difficile rimozione

Abbonamento di Roberto Biagini (biaginiroberto65@gmail.com)

Abbonamento di Roberto Biagini (biaginiroberto65@gmail.com)

scenderanno a soli 4,55 euro, un taglio di quasi il 43 per cento. Come si vede dai "vecchi" importi nella tabella allegata qui sotto, i canoni non erano mai stati così bassi. In rosso sono evidenziate le voci interessate dal decreto.

Abbonamento di Roberto Biagini (biaginiroberto65@gmail.com)

Abbonamento di Roberto Biagini (biaginiroberto65@gmail.com)

Tipologia concessoria	Importo per m ² /anno			
	Anno/ISTAT		Categoria "A"	Categoria "B"
	Anno	Incremento ISTAT %	Euro	Euro
Area scoperta	2007		€ 2,28319	€ 1,14159
	2008	2,55%	€ 2,34141	€ 1,17070
	2009	5,50%	€ 2,47019	€ 1,23509
	2010	-3,40%	€ 2,38620	€ 1,19310
	2011	2,80%	€ 2,45302	€ 1,22650
	2012	3,75%	€ 2,54500	€ 1,27250
	2013	2,85%	€ 2,61754	€ 1,30876
	2014	-0,50%	€ 2,60445	€ 1,30222
	2015	-0,90%	€ 2,58101	€ 1,29050
	2016	-1,60%	€ 2,53971	€ 1,26985
	2017	-0,30%	€ 2,53209	€ 1,26604
	2018	1,35%	€ 2,56628	€ 1,28313
	2019	3,00%	€ 2,64327	€ 1,32163
	2020	-0,75%	€ 2,62344	€ 1,31171
	2021	-1,85%	€ 2,57491	€ 1,28745
2022	7,95%	€ 2,77961	€ 1,38980	
2023	25,15%	€ 3,47860	€ 1,73933	
2024	-4,50%	€ 3,32214	€ 1,66106	
Area e specchi acquei occupati con impianti/opere di facile rimozione	2007		€ 3,80531	€ 1,90266
	2008	2,55%	€ 3,90235	€ 1,95118
	2009	5,50%	€ 4,11697	€ 2,05849
	2010	-3,40%	€ 3,97700	€ 1,98850
	2011	2,80%	€ 4,08835	€ 2,04418
	2012	3,75%	€ 4,24167	€ 2,12084
	2013	2,85%	€ 4,36255	€ 2,18128
	2014	-0,50%	€ 4,34074	€ 2,17038
	2015	-0,90%	€ 4,30167	€ 2,15084
	2016	-1,60%	€ 4,23285	€ 2,11643
	2017	-0,30%	€ 4,22015	€ 2,11008
	2018	1,35%	€ 4,27712	€ 2,13857
	2019	3,00%	€ 4,40543	€ 2,20272
	2020	-0,75%	€ 4,37239	€ 2,18620
	2021	-1,85%	€ 4,29150	€ 2,14576
2022	7,95%	€ 4,63268	€ 2,31635	
2023	25,15%	€ 5,79780	€ 2,89891	
2024	-4,50%	€ 5,53690	€ 2,76846	
Area e specchi acquei occupati con impianti/opere di difficile rimozione	2007		€ 5,06966	€ 3,25293
	2008	2,55%	€ 5,19894	€ 3,35588
	2009	5,50%	€ 5,48488	€ 3,51935
	2010	-3,40%	€ 5,29839	€ 3,39970
	2011	2,80%	€ 5,44675	€ 3,49489
	2012	3,75%	€ 5,65100	€ 3,62594
	2013	2,85%	€ 5,81205	€ 3,72928
	2014	-0,50%	€ 5,78299	€ 3,71064
	2015	-0,90%	€ 5,73095	€ 3,67724
	2016	-1,60%	€ 5,63925	€ 3,61841
	2017	-0,30%	€ 5,62233	€ 3,60755
	2018	1,35%	€ 5,69823	€ 3,65625
	2019	3,00%	€ 5,86918	€ 3,76594
	2020	-0,75%	€ 5,82516	€ 3,73770
	2021	-1,85%	€ 5,71740	€ 3,66855
2022	7,95%	€ 6,17193	€ 3,96020	
2023	25,15%	€ 7,72417	€ 4,95619	
2024	-4,50%	€ 7,37658	€ 4,73316	

Tabella di calcolo per le concessioni demaniali di spiagge e approdi (fonte: Ministero delle Infrastrutture)

Perfino nel 2006 si registravano cifre più alte di quelle proposte da Salvini. In verità, proprio il ministero delle Infrastrutture aveva previsto uno sconto anche sul canone minimo annuale: una circolare di dicembre stabiliva per il 2025 un ribasso dello 0,65 per cento, per un importo di 3.204, 53 euro.



Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti

Dipartimento per i trasporti e la navigazione

DIREZIONE GENERALE PER I PORTI LA LOGISTICA E L'INTERMODALITÀ

CIRCOLARE

OGGETTO: Articolo 04 del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 400 – Aggiornamento delle misure unitarie dei canoni annui relativi alle concessioni demaniali marittime – Anno 2025-

Si comunica che con decreto n. 218 in data 18 dicembre 2024 in corso di registrazione, è stato fissato nella misura di -0,65% (meno zero virgola sessantacinque per cento) l'adeguamento delle misure unitarie dei canoni per le concessioni demaniali marittime ovvero l'aggiornamento delle stesse per l'anno 2025.

La misura minima di canone, prevista da comma 4 del decreto-legge 14 agosto 2020 n° 140, convertito dalla Legge 13 ottobre 2020, n°126, è stata adeguata nella di misura di € 3.204,53 (tremila- duecentoquattro/53) a decorrere dal 1° gennaio 2025.

L'aggiornamento per il canone minimo nel 2025 (fonte: Ministero delle Infrastrutture)

I costi per chi va al mare aumentano ancora: si paga pure la doccia

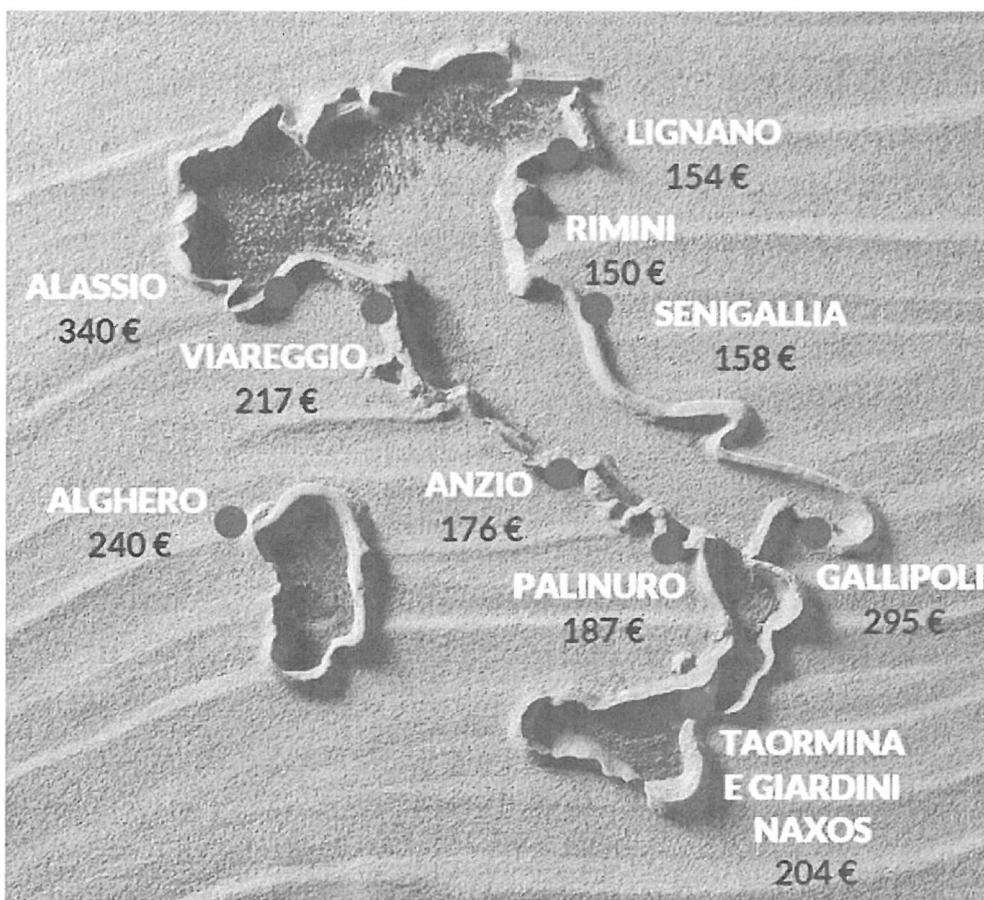
La situazione delle spiagge italiane è la stessa da decenni. Il governo di Giorgia Meloni, come i precedenti, non recepisce la direttiva europea Bolkestein. La norma è nata per evitare monopoli e sfruttamenti dei beni statali: le concessioni andrebbero messe a gara con procedure pubbliche e trasparenti per garantire, di riflesso, prezzi concorrenziali ai cittadini. Ma in Italia succede il contrario: i gestori sfruttano il litorale grazie a concessioni di lunga durata, a prezzi bassi - come vedremo, in molti casi fuori mercato - e slegati dai ricavi.

Abbonamento di Roberto Biagini (biaginiroberto65@gmail.com)

Abbonamento di Roberto Biagini (biaginiroberto65@gmail.com)

Anche il Consiglio di Stato si è espresso più volte sul tema, dando torto alle proroghe a oltranza decise dal governo ma anche per questa stagione estiva si naviga a vista. E i prezzi per i turisti continuano a salire. Secondo un'indagine di Altroconsumo, negli ultimi 4 anni la tariffa media - calcolata nelle prime quattro file - per un ombrellone e due lettini è passata dai 182 euro del 2021 ai 212 euro del 2025. Il 17 per cento in più: non c'è ancora stato un anno in cui si siano registrate flessioni di prezzo.

Abbonamento di Roberto Biagini (biaginiroberto65@gmail.com)



La mappa dei prezzi (fonte: Altroconsumo)

Abbonamento di Roberto Biagini (biaginiroberto65@gmail.com)

Secondo il Codacons, invece, per affittare un ombrellone e due lettini durante il weekend in uno stabilimento "standard", la spesa media si attesta tra i 32 e i 35 euro al giorno, ma le cifre sono varie: a Sabaudia si toccano i 45 euro, che arrivano a 90 euro a Gallipoli e salgono a 120 euro in alcune località della Sardegna. Alcuni operatori hanno lasciato i listini invariati rispetto allo scorso anno, altri hanno apportato piccoli ritocchi fino a un massimo del 5 per

cento, il doppio dell'inflazione, mentre in molti hanno rivisto al rialzo i prezzi di consumazioni e servizi accessori. Tra questi, secondo testimonianze inviate ad Altroconsumo, ci sono anche le docce: uno su due fa pagare per quelle con l'acqua calda, ma in vari casi viene richiesto un pagamento anche per l'acqua fredda.

Prezzi al top e canoni al ribasso: ecco le concessioni agli stabilimenti Vip

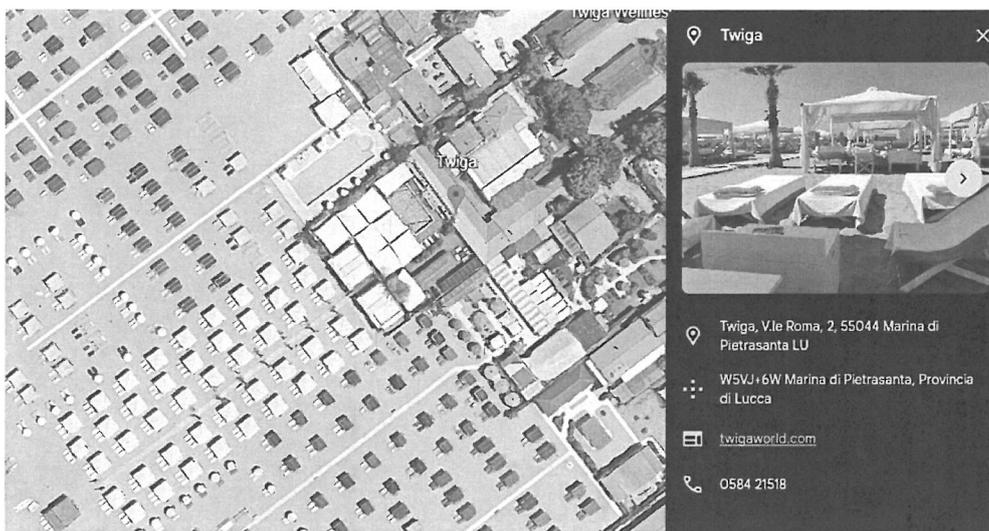
Gli stabilimenti di alta fascia sono un buon esempio degli squilibri nel settore balneare italiano. I servizi offerti sono di lusso, ma i canoni che gli imprenditori pagano allo Stato non vanno di pari passo con i prezzi imposti e quindi con i ricavi, anzi: nelle inchieste degli anni scorsi abbiamo visto che alcuni pagano gli "zero virgola" dei loro fatturati. E nel 2025 i prezzi per questo "affitto" del bene pubblico saranno ancora più bassi, considerato che il minimo attuale è di 3.204,53 euro.

Non tutti hanno in concessione la spiaggia al minimo ma, come vedremo, i prezzi offerti permettono di ripagare agevolmente il canone statale. Bastano una manciata di "servizi". Degli esempi: per un posto nelle "tende" più esclusive della Versilia, ad agosto si possono spendere fino a 1.500 euro al giorno senza contare i servizi accessori. Ma si trovano tende singole anche a 600 euro: siamo al Twiga, storico stabilimento a Marina di Pietrasanta. La proprietà è passata da Flavio Briatore a Leonardo Maria Del Vecchio, imprenditore considerato da *Forbes* tra i 10 più ricchi in Italia, grazie a un patrimonio stimato da 6,6 miliardi di euro.

Secondo i dati del demanio estratti da Today.it, per le file di tende, sdraio e ombrelloni, nel 2025 il Twiga ha pagato allo Stato un canone di concessione demaniale di 22.756,76 euro, 150 euro in meno rispetto al 2024.

Abbonamento di Roberto Biagini (biaginiroberto65@gmail.com)

Abbonamento di Roberto Biagini (biaginiroberto65@gmail.com)

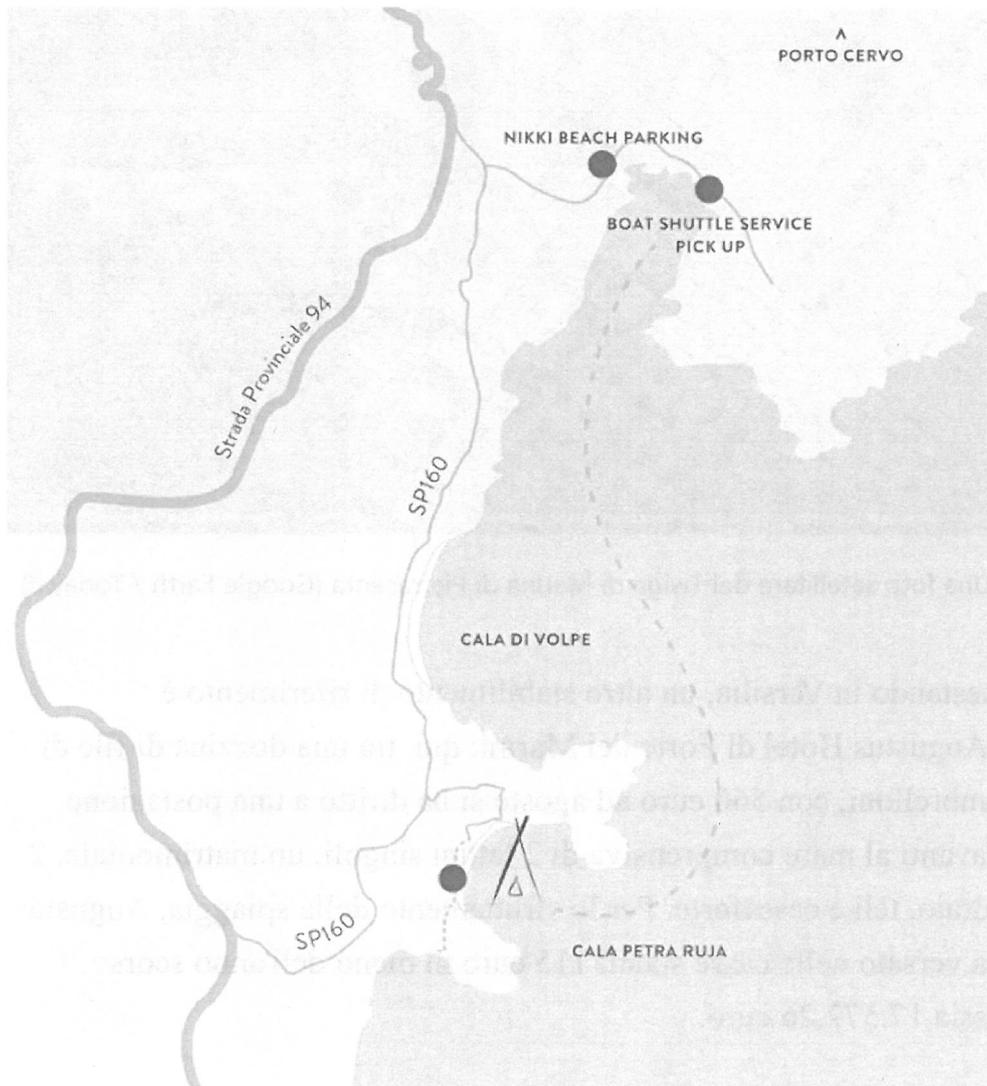


Una foto satellitare del Twiga di Marina di Pietrasanta (Google Earth / Today.it)

Restando in Versilia, un altro stabilimento di riferimento è l'Augustus Hotel di Forte dei Marmi: qui, tra una dozzina di file di ombrelloni, con 560 euro ad agosto si ha diritto a una postazione davanti al mare comprensiva di 2 lettini singoli, un matrimoniale, 2 sdraio, teli e cassaforte. Per lo sfruttamento della spiaggia, Augustus ha versato nelle casse statali 115 euro in meno dell'anno scorso, ossia 17.572,26 euro.

Sempre a Forte dei Marmi c'è l'Apemare, lo stabilimento di Andrea Bocelli e famiglia: per 120 tende, cabine e ristorante annesso il canone demaniale pagato è di 10.953,17 euro, circa 70 euro meno del 2024.

Spostandoci al Nikki Beach Costa Smeralda, accanto Porto Cervo, chi sceglie la formula "Letto da spiaggia + divano" paga 550 euro al giorno e ha incluso un credito di 230 euro utilizzabile sul menu (ma con servizio di bottiglia ridotto); la cabina sulla spiaggia viene 450 euro, mentre due lettini con ombrellone costano 400 euro, tutti con credito da 230 euro incluso. Bastano una manciata di questi servizi e il canone annuale per la concessione demaniale è già pagato: nel 2025 il Nikki Beach ha infatti versato circa 12mila euro per i due moli da diporto. La spiaggia di Cala Petra Ruja, di cui non è disponibile il canone, è infatti esclusiva ed è accessibile solo via mare.



La mappa del Nikki Beach: in spiaggia si arriva con lo yacht

Abbonamento di Roberto Biagini (biaginiroberto65@gmail.com)

Abbonamento di Roberto Biagini (biaginiroberto65@gmail.com)

Dalla Costa Smeralda alle esclusive spiagge del Salento: costose per i clienti, economiche per i gestori. Al Cinque Vele Beach Club di Pescoluse, in provincia di Lecce, chi prenota oggi nella zona "exclusive" spende 470 euro. Più economico il canone annuale complessivo che i gestori devono versare allo Stato: 3.204,53 euro. In pratica, bastano circa sette di queste prenotazioni per ripagarlo. Restando in Puglia, in provincia di Brindisi, il resort di lusso "Borgo Egnazia", quello in cui Giorgia Meloni ha scelto di svolgere il G7, nel 2025 ha versato 5.983,82 euro per le strutture nella spiaggia di Cala Masciola.

Infine, in Costiera Amalfitana, l'Incanto di Positano "occupa" tre quarti della spiaggia di levante: la licenza indica "Bar, tabaccheria,

ristorante, pizzeria e simili, posa attrezzature balneari mobili". Per avere in concessione questi servizi e il litorale, i gestori hanno pagato allo Stato 13.374,44 euro di canone, 400 in meno dell'anno scorso.



La mappa della concessione demaniale per L'Incanto di Positano (Portale Sid)

"È in atto un'occupazione abusiva delle spiagge italiane"

Come detto, dalle concessioni balneari lo Stato ha incassato nell'ultimo anno 84,4 milioni di euro. Rapportato allo stipendio medio di un dipendente italiano equivale a circa 1,80 euro. Eppure il settore balneare registra numeri positivi: nell'ultima indagine della Camera di commercio, in totale si contano 7.244 stabilimenti balneari e il loro numero è in aumento da anni.

"La politica di tutti quelli asserviti ai 'desiderata' dei balneari continua a emanare a tutti i livelli, nazionali e locali, provvedimenti totalmente illegittimi fingendo di non conoscere che a oggi, già 15 sentenze dei Tar regionali hanno dichiarato inapplicabile anche la proroga al 2027 delle concessioni", dice a Today.it Roberto Biagini, presidente dell'associazione MareLibero, che sulla sua pagina Facebook ha pubblicato tutte le concessioni in essere nel suo comune, Rimini: come si vede dall'allegato, numerosi stabilimenti pagano il canone minimo.

Abbonamento di Roberto Biagini (biaginiroberto65@gmail.com)

Abbonamento di Roberto Biagini (biaginiroberto65@gmail.com)

"La Corte di giustizia dell'Unione Europea ha confermato che le pubbliche evidenze previste dalla Direttiva Bolkestein e dal Trattato sul funzionamento dell'Unione Europea si applicano anche alle concessioni rilasciate prima del 2009. Polizia municipale, Guardia costiera e tutte le autorità di polizia giudiziaria dovrebbero accedere sugli arenili e contestare l'occupazione abusiva in atto trasmettendo poi gli atti alle procure della Repubblica competenti - è l'appello di Biagini -. Ma tutti si voltano dall'altra parte e anzi, come a Napoli, su indicazione della prefettura, si preoccupano di 'contingentare' le spiagge pubbliche a Posillipo per motivi di ordine pubblico. La scelta di imporre il numero chiuso, l'obbligo di prenotazione e l'identificazione dei bagnanti, obblighi validi solo per coloro che frequentano spiagge libere, può coesistere solo con uno Stato di polizia. In Italia, per la situazione delle spiagge pubbliche, vige il principio di illegalità con la silente complicità delle istituzioni".

Leggi le altre inchieste di Dossier Today.it

>

20 giugno 2025 05:34

© Riproduzione riservata

Abbonamento di Roberto Biagini (biaginiroberto65@gmail.com)

Abbonamento di Roberto Biagini (biaginiroberto65@gmail.com)