APPROFONDIMENTO CIVILE

Quando il cemento trova un limite nel paesaggio, il caso Punta Prosciutto (CDS n. 2514/2025)

Data pubblicazione: 18/04/2025

Autore: Avv. Roberto Francesco Iannone

Categoria: Civile

Contenuto

"***La decisione del Consiglio di Stato assume una valenza paradigmatica per tutte le aree costiere italiane, dove la pressione turistica estiva rischia di erodere, insieme alla sabbia, anche i principi costituzionali di tutela ambientale***"

Nel nostro ordinamento, la libertà di iniziativa economica è un principio fondamentale, sancito dall'art. 41 della Costituzione. Ma non è una libertà assoluta. La stessa Costituzione ne fissa i limiti, stabilendo che essa **non può svolgersi in contrasto con l'utilità sociale o in modo da recare danno alla sicurezza, alla libertà e alla dignità umana**. Ed è proprio qui che entra in gioco l'art. 9, come riformato nel 2022, che pone la **tutela dell'ambiente, della biodiversità e degli ecosistemi** tra i principi supremi della Repubblica. ***Quando iniziativa economica e paesaggio entrano in conflitto, è la Costituzione stessa a indicare la via***: l'interesse privato deve arretrare davanti all'interesse collettivo alla salvaguardia dell'ambiente. Perché non può esserci sviluppo sostenibile senza rispetto per ciò che ci circonda.

IL FATTO

Una società aveva richiesto l'autorizzazione paesaggistica per installare una struttura amovibile – un chiosco bar per la stagione estiva – su una porzione di spiaggia in parte privata e in parte vicina alla fascia demaniale di Punta Prosciutto. L'opera, seppur precaria, era finalizzata alla somministrazione di alimenti e bevande e all'offerta di servizi per la balneazione.

Documento generato da www.giurispedia.com | © 2026 Giurispedia - Tutti i diritti riservati

Il Comune di Porto Cesareo, tuttavia, aveva negato l'autorizzazione. Secondo l'amministrazione, il progetto era **incompatibile con la tutela dei valori paesaggistici e ambientali** dell'area, in quanto comprometteva la percezione panoramica del litorale, alterava l'equilibrio naturale delle dune e introduceva elementi di pressione antropica difficilmente sostenibili.-

Il parere negativo era stato espresso anche dalla Soprintendenza, seppur tardivamente. Il TAR Lecce, nel 2022, aveva già rigettato il ricorso della società proponente, confermando la piena legittimità dell'operato comunale. Da qui l'appello al Consiglio di Stato.

LA SENTENZA DEL CONSIGLIO DI STATO

Con la sentenza n. 2514 del 2025, il Consiglio di Stato ha detto no al chiosco sulla spiaggia, confermando in pieno la decisione del Comune di Porto Cesareo.

Anche se la struttura non toccava direttamente il demanio, era posizionata proprio all'ingresso della spiaggia. E questo, per i giudici, bastava a rovinarne la visuale, spezzando la continuità del paesaggio in una zona naturalisticamente delicata, ricca di ginepri e macchia mediterranea, classificata come habitat prioritario.

Ma non è tutto. Per realizzare il chiosco, sarebbero serviti scavi per tubature e serbatoi, alterando l'equilibrio del luogo. E mancavano perfino parcheggi adatti, una carenza grave in un'area già molto frequentata. Aggiungere altro cemento avrebbe solo aggravato la pressione su un ecosistema già fragile.

Nemmeno la presenza di altri chioschi nelle vicinanze ha convinto il Consiglio di Stato. Anzi: quei precedenti sono stati visti come un motivo in più per fermarsi perché rafforzano la necessità di contenimento. Come scrivono i giudici: "*le opere antropiche esistenti non diminuiscono, ma finiscono per acuire le esigenze di salvaguardia dei valori paesaggistico-ambientali della zona*".

CONCLUSIONI

In un tempo in cui la costa rischia di essere travolta da strutture temporanee che diventano permanenti, questa decisione è un messaggio forte: **la bellezza non si costruisce, si conserva**.

Avv. Michelealfredo Chiariello Iscritto all'Ordine degli Avvocati di Trani e presidente della Camera dei Giuslavoristi di Trani. Patrocinante in Cassazione e Giurista Ambientale. Opera in tutti i rami del diritto, sia in ambito giudiziale che stragiudiziale. Collabora con le più importanti piattaforme giuridiche online, oltre ad essere autore di numerosi articoli ivi pubblicati. Ideatore e responsabile dei siti www.avvmichelealfredochiariello.it e www.studiolegalechiariello.it, nonchè ideatore e fondatore del progetto giuridico "Il periscopio del diritto", di cui è autore e responsabile.

Documento generato da www.giurispedia.com | © 2026 Giurispedia - Tutti i diritti riservati