

anno 7 numero 3

maggio giugno 2017

ISSN 2239-8015

# PATRIMONIO PUBBLICO

*demanio, patrimonio  
e beni pubblici*

notiziario bimestrale  
di giurisprudenza

EXEO<sup>3</sup>edizioni

professionisti  
pubblica amministrazione

# PATRIMONIO PUBBLICO

*demanio, patrimonio e beni pubblici*

**notiziario bimestrale  
di giurisprudenza**

**anno 7 numero 3  
maggio giugno 2017**





[info@exeo.it](mailto:info@exeo.it)

La presente pubblicazione è composta da una selezione delle notizie più lette - derivanti dalla giurisprudenza in materia di demanio, patrimonio e beni pubblici - pubblicate nel bimestre di riferimento dalla rivista telematica [www.patrimoniopubblico.it](http://www.patrimoniopubblico.it). Alle massime/sintesi sono associati i brani pertinenti originali delle sentenze a cui si riferiscono.

Copyright © 2017 Exeo S.r.l.. Tutti i diritti riservati. Le massime/sintesi, quando costituiscono una rielaborazione delle pronunce da cui sono tratte, sono opera protetta dal diritto di autore e possono essere utilizzate solo citando la fonte e per fini non commerciali. La classificazione delle stesse e il titolo della notizia costituiscono parimenti opera protetta dal diritto di autore, di cui nessun uso è consentito senza l'autorizzazione di Exeo srl. Quanto alla riproduzione delle sintesi/massime, sono consentite esclusivamente citazioni in virgolettato a titolo di cronaca, studio, critica, recensione, attività della pubblica amministrazione o professionale, accompagnate dall'indicazione della fonte. Ogni altra riproduzione anche parziale e con qualsiasi mezzo è vietata senza l'autorizzazione scritta dell'editore. È consentita la stampa e l'utilizzo in più dispositivi ad esclusivo uso personale della persona fisica acquirente, o del singolo destinatario del prodotto in caso di soggetto acquirente diverso da persona fisica: ogni diversa utilizzazione e diffusione, con qualsiasi mezzo, con qualsiasi scopo e nei confronti di chiunque altro, è vietata. Sarà perseguita nelle sedi opportune ogni violazione dei diritti d'autore e di editore. Alle violazioni si applicano le sanzioni previste dagli art. 171, 171-bis, 171-ter, 174-bis e 174-ter della legge 633/1941.

Disclaimer: pur compiendo ogni ragionevole sforzo per assicurare che le massime/sintesi siano elaborate con la cura necessaria, si avverte che errori, inesattezze, ambiguità od omissioni sono sempre possibili, anche a causa dell'intrinseca complessità della materia e dell'incessante susseguirsi di svariati orientamenti giurisprudenziali di cui può essere dato conto solo parzialmente. Con riguardo a ciò, l'editore, il curatore e gli autori si esimono da ogni responsabilità, invitando l'utente a verificare in ogni caso la massima di interesse con il contenuto della relativa sentenza nel suo testo originale.

Numero finito di elaborare il giorno 7 luglio 2017 | Materia: beni pubblici | Tipologia: notiziario | Formato: digitale, pdf | ISSN 2239-8015 | Prezzo: € 25,00 IVA compresa singolo numero | Collana: osservatorio di giurisprudenza, diretta da Paolo Loro | Nic: 286 | codice: PAT39 | Acquisto, pagamento e consegna del prodotto avvengono esclusivamente via internet tramite il sito [www.exeo.it](http://www.exeo.it). | Editore: Exeo srl CF PI RI 03790770287 REA 337549 ROC 15200/2007 c. s. i. v. € 10.000,00, sede legale piazzetta Modin 12 35129 Padova – sede operativa: via Buzzacarina 20 35020 BRUGINE PD Luogo di elaborazione presso la sede operativa. L'editore ringrazia per ogni segnalazione o suggerimento inviato a [info@exeo.it](mailto:info@exeo.it).



professionisti

pubblica amministrazione

[www.patrimoniopubblico.it](http://www.patrimoniopubblico.it) - [www.territorio.it](http://www.territorio.it) - [www.exeo.it](http://www.exeo.it)

letterale e dei principi desumibili dall'ordinamento europeo, ritiene invece la Sezione che il citato art. 1, comma 547, non abbia disposto alcuna interpretazione autentica di precedenti regole.»

Sintesi: L'annullamento in sede giurisdizionale della concessione demaniale rende irrilevante la circostanza che alla data di entrata in vigore del d.l. n. 194 del 2009 la concessione risultasse efficace, in quanto non ancora annullata: la concessione non può comunque beneficiare della proroga ex lege, giacché l'annullamento giurisdizionale ha efficacia ex tunc (tranne i casi in cui la sentenza disponga altrimenti).

Estratto: «Come ha correttamente rilevato il TAR, l'annullamento giurisdizionale ha efficacia ex tunc (e, come osserva questa Sezione, tranne i casi in cui la sentenza disponga altrimenti) e, dunque, travolge e caduca gli effetti giuridici del provvedimento amministrativo fin dall'origine, imponendo di considerare che esso non è mai stato emanato. L'annullamento in sede giurisdizionale disposto dal Consiglio di Stato, pertanto, rende irrilevante la circostanza che alla data di entrata in vigore del d.l. n. 194 del 2009 la concessione risultasse efficace, in quanto non ancora annullata.»

DEMANIO E PATRIMONIO → CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE → CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA → PROCEDURA DI AFFIDAMENTO → PRESUPPOSTI E PARERI

Sintesi: Il presupposto necessario ed indispensabile per il rilascio di concessioni demaniali marittime 'ordinarie' in aree portuali è l'esistenza del Piano Regolatore del Porto, dovendo le stesse essere rilasciate in conformità delle relative prescrizioni.

DEMANIO E PATRIMONIO → CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE → CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA → LIMITI DI DURATA

Sintesi: In assenza dell'atto di pianificazione portuale, risulta ragionevole la scelta, in via di salvaguardia, di rilasciare concessioni di breve durata o di natura stagionale.

Estratto: «Osserva la Sezione che dalla lettura del verbale del 31 gennaio 2011 emerge con chiarezza che le concessioni demaniali nelle aree portuali devono essere rilasciate o rinnovate in conformità al Piano Regolatore di ciascun porto. Risulta pure che il Piano Strutturale e le norme di attuazione del Comune prevedono che le aree portuali sono regolate, nelle prestazioni qualitative e funzionali, dal Piano Regolatore Portuale. Il presupposto necessario ed indispensabile per il rilascio di concessioni demaniali marittime 'ordinarie' in aree portuali è l'esistenza del Piano Regolatore del Porto, dovendo le stesse essere rilasciate in conformità delle relative prescrizioni. L'atto di pianificazione costituisce, dunque, un adempimento preliminare, in quanto destinato alla regolazione generale dell'area, nella cui osservanza dovranno essere, poi, rilasciati gli specifici titoli abilitativi. In assenza dell'atto di pianificazione, risulta, pertanto, ragionevole la scelta, in via di salvaguardia, di rilasciare concessioni di breve durata o di natura stagionale. Tale determinazione, infatti, costituisce un ragionevole temperamento della esigenza di non compromettere i contenuti della futura pianificazione e quella di consentire comunque l'allocatione dei punti di ormeggio, anche al fine di salvaguardare l'interesse pubblico allo svolgimento di attività connesse alla nautica da diporto ed all'esercizio delle relative attività imprenditoriali.»

DEMANIO E PATRIMONIO → CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE → CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA → TIPOLOGIE → PUNTI DI ORMEGGIO

Sintesi: Per la concessione per punto di ormeggio non trova applicazione la regola della durata sessennale, poiché tale concessione non ha natura di concessione di bene demaniale per finalità turistico-ricreative.

Estratto: «Non assume in primo luogo rilevanza la considerazione della mancata osservanza della durata della concessione, normativamente stabilita dalla legislazione statale, in quattro o sei anni. Va, invero, osservato che nel caso di specie, per come in precedenza rilevato, non trova applicazione la regola della durata sessennale, poiché la concessione per punto di ormeggio non ha natura di concessione di bene demaniale per finalità turistico-ricreative.»

DEMANIO E PATRIMONIO → CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE → CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA → LIMITI DI DURATA

Sintesi: Non corrisponde al vero che il termine di dieci mesi costituisca, in astratto, una durata non ‘adeguata’ della concessione demaniale, in quanto non idonea ad assicurare alle imprese l’ammortamento degli investimenti e la remunerazione equa del capitale.

Estratto: «Né può affermarsi che il termine di dieci mesi costituisca una durata non ‘adeguata’, in quanto non idonea ad assicurare alle imprese l’ammortamento degli investimenti e la remunerazione equa del capitale. Va, invero, considerato che il concetto di ‘adeguatezza’ assume nel caso di specie portata relativa, in quanto deve essere valutato con riferimento alle concrete peculiarità della vicenda, alla assenza della spettanza di una proroga ex lege e alle esigenze pubblicistiche da soddisfare. In tale contesto, sussistente il requisito della adeguatezza.»

DEMANIO E PATRIMONIO → CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE → CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA → PROCEDURA DI AFFIDAMENTO → CONCORSO DI DOMANDE → PROFICUA UTILIZZAZIONE

Sintesi: La proficua utilizzazione della concessione, rilevante ai fini della comparazione fra più domande, ricomprende non solo le opere che sulla specifica area vengano realizzate, ma riguarda anche il contesto in cui il bene demaniale è inserito: non v’è dubbio che il bene diviene più appetibile sul mercato (in quanto meglio fruibile e più proficuamente utilizzabile) quando vengano realizzate opere che ne agevolino l’utilizzazione (pur se queste non sono realizzate sull’area oggetto della concessione).

Sintesi: Ai fini della valutazione delle garanzie di proficua utilizzazione del bene pubblico, è legittimo e ragionevole ritenere che il punto di ormeggio destinato ad ospitare imbarcazioni da diporto, sia oggetto di maggiori richieste da parte dei diportisti, ove inserito in un contesto portuale ed urbano meglio organizzato, maggiormente vivibile, dotato di servizi pubblici e di strutture che, in relazione alla loro qualità, costituiscano un migliore polo di attrattiva.

Estratto: «Orbene, la proficua utilizzazione della concessione ricomprende non solo le opere che sulla specifica area vengano realizzate, ma riguarda anche il contesto in cui il bene demaniale è inserito: non v’è dubbio che il bene diviene più appetibile sul mercato (in quanto meglio fruibile e più proficuamente utilizzabile) quando vengano realizzate opere che ne agevolino l’utilizzazione (pur se queste non sono realizzate sull’area oggetto della concessione). Poiché il punto di ormeggio è destinato ad ospitare imbarcazioni da diporto, il bando – del tutto ragionevolmente – ha ritenuto che il medesimo punto sarebbe stato oggetto di maggiori richieste da parte dei diportisti, ove inserito in un contesto portuale ed urbano meglio organizzato, maggiormente vivibile, dotato di servizi pubblici e di strutture che, in relazione alla loro qualità, costituiscano un migliore polo di attrattiva.»

DEMANIO E PATRIMONIO → DEMANIO → DEMANIO MARITTIMO → DIRITTO COLLETTIVO

Sintesi: I beni demaniali – anche quelli riguardanti le coste, che costituiscono un patrimonio inestimabile non solo per il profilo ambientale, ma anche per quello specificamente economico – costituiscono risorse della collettività, devolute alla gestione delle Autorità individuate dalla legge.

DEMANIO E PATRIMONIO → CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE → CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA → PROCEDURA DI AFFIDAMENTO → NECESSITÀ DI EVIDENZA PUBBLICA

Sintesi: Le autorità deputate alla gestione dei beni demaniali devono effettuare le necessarie valutazioni sul se debba esservi il libero utilizzo della collettività (e rilevano al riguardo anche i ‘piani delle coste’), ma – una volta che abbiano ritenuto che l’utilizzo del bene demaniale debba avvenire in regime di concessione – devono altresì predisporre i bandi di gara nel rispetto non solo delle regole procedurali disposte dall’ordinamento (e, in particolare, delle regole europee, che prevalgono su quelle nazionali, regionali e locali), ma anche dei basilari principi concernenti l’utilizzo dei beni pubblici.

DEMANIO E PATRIMONIO → CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE → CANONE

Sintesi: Tranne i casi in cui l’importo dei canoni sia fissato rigidamente dalla legge e tranne anche i casi in cui ai beni pubblici sia conferita dalla legge la funzione di consentire la realizzazione di finalità sociali da essa individuate (ad es., i casi di assegnazione di alloggi alle persone che ne abbiano bisogno, a canoni inferiori a quelli di mercato o di assegnazione a titolo gratuito ad enti per finalità culturali o di conservazione dell’ambiente, ecc.), è un imprescindibile dovere dell’Amministrazione pubblica quello di mirare alla riscossione degli importi più elevati, in rapporto di sinallagmaticità con l’utilizzazione dei suoi beni.

DEMANIO E PATRIMONIO → CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE → CANONE → DEMANIO MARITTIMO

Sintesi: Le leggi che hanno determinato gli importi dovuti dai concessionari non hanno precluso alle Amministrazioni – che indicano nuove gare per l’individuazione dei concessionari – di predisporre bandi, volti a ricavare quale quid pluris «tutto ciò che il mercato può offrire», sia per l’aspetto monetario, sia per la determinazione degli obblighi che devono complessivamente assumere gli aggiudicatari.

DEMANIO E PATRIMONIO → CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE → CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA → PROCEDURA DI AFFIDAMENTO → REQUISITI DEL CONCESSIONARIO

Sintesi: Qualora il bando per l’assegnazione della concessione demaniale preveda che, a seguito della aggiudicazione della gara, il concessionario sia tenuto ad effettuare lavori o a svolgere servizi, trovano comunque applicazione le disposizioni (che non possono essere aggirate) sugli appalti e quelle previste dal codice n. 159 del 2011, nel senso che l’aggiudicatario deve risultare in possesso di tutti i relativi requisiti oggettivi e soggettivi (già nel corso del procedimento volto alla individuazione del concessionario), in un’ottica in cui, con un procedimento unitario (non vietato dalla legge), occorre individuare un soggetto che acquisisca sia lo status di concessionario del bene demaniale, sia quello di soggetto tenuto ad effettuare i lavori o a svolgere i servizi.

Estratto: «I beni demaniali – anche quelli riguardanti le coste, che costituiscono un patrimonio inestimabile non solo per il profilo ambientale, ma anche per quello specificamente economico – costituiscono risorse della collettività, devolute alla gestione delle Autorità individuate dalla legge. Tali

Autorità innanzitutto devono effettuare le necessarie valutazioni sul se debba esservi il libero utilizzo della collettività (e rilevano al riguardo anche i ‘piani delle coste’), ma – una volta che abbiano ritenuto che l’utilizzo del bene demaniale debba avvenire in regime di concessione – devono altresì predisporre i bandi di gara nel rispetto non solo delle regole procedurali disposte dall’ordinamento (e, in particolare, delle regole europee, che prevalgono su quelle nazionali, regionali e locali), ma anche dei basilari principi concernenti l’utilizzo dei beni pubblici. Sotto tale profilo, vanno richiamati i principi già enunciati da questo Consiglio (Sez. V, 7 novembre 2014, n. 5480), per i quali «costituisce una regola di buona amministrazione, imposta dall’articolo 97 della Costituzione, quella che induce l’Amministrazione a valorizzare i propri beni e a ricavare dai suoi utilizzatori il massimo importo percepibile, sulla base di procedimenti precostituiti e trasparenti». «Tranne i casi in cui l’importo dei canoni sia fissato rigidamente dalla legge e tranne anche i casi in cui ai beni pubblici sia conferita dalla legge la funzione di consentire la realizzazione di finalità sociali da essa individuate (ad es., i casi di assegnazione di alloggi alle persone che ne abbiano bisogno, a canoni inferiori a quelli di mercato o di assegnazione a titolo gratuito ad enti per finalità culturali o di conservazione dell’ambiente, ecc.), è un imprescindibile dovere dell’Amministrazione pubblica quello di mirare alla riscossione degli importi più elevati, in rapporto di sinallagmaticità con l’utilizzazione dei suoi beni». «Quanto è più appetibile il bene sul mercato, tanto più l’Amministrazione – nel rispetto della legge – può predisporre meccanismi procedurali, volti alla riscossione degli importi più congrui (e dunque alla ordinaria gestione degli interessi pubblici sulla base di risorse anche così conseguite)»: in altri termini, l’Amministrazione «ben può valorizzare i propri beni, ricavando tutto ciò che il mercato può offrire». Tali principi rilevano anche quando, come è accaduto nel caso in esame, l’Amministrazione ha ritenuto di individuare l’aggiudicatario di un bene demaniale mediante una procedura comparativa caratterizzata dalla previsione nel bando della effettuazione da parte dell’aggiudicatario di uno specifico lavoro (o anche di un servizio), il quale assuma in sostanza la connotazione di elemento del corrispettivo spettante per l’affidamento della concessione demaniale. Sotto tale aspetto, va precisato che le leggi che hanno determinato gli importi dovuti dai concessionari non hanno precluso alle Amministrazioni – che indicano nuove gare per l’individuazione dei concessionari – di predisporre bandi, volti a ricavare quale *quid pluris* «tutto ciò che il mercato può offrire», sia per l’aspetto monetario, sia per la determinazione degli obblighi che devono complessivamente assumere gli aggiudicatari; Rilevano, inoltre, i principi desumibili dai §§ 44 ss. della sentenza della Corte di Giustizia, Sez. V, 14 luglio 2016, in C-458/14 e C-67/15, sui rapporti intercorrenti tra la disciplina di cui alla direttiva n. 123 del 2006 (e, dunque, sulle concessioni demaniali marittime) e quella di cui alla direttiva n. 23 del 2014. Infatti, qualora il bando preveda che, a seguito della aggiudicazione della gara, il concessionario sia tenuto ad effettuare lavori o a svolgere servizi, trovano comunque applicazione le disposizioni (che non possono essere aggirate) sugli appalti e quelle previste dal codice n. 159 del 2011, nel senso che l’aggiudicatario deve risultare in possesso di tutti i relativi requisiti oggettivi e soggettivi (già nel corso del procedimento volto alla individuazione del concessionario), in un’ottica in cui, con un procedimento unitario (non vietato dalla legge), occorre individuare un soggetto che acquisisca sia lo status di concessionario del bene demaniale, sia quello di soggetto tenuto ad effettuare i lavori o a svolgere i servizi. Nel caso di specie, non rileva peraltro la questione (di per sé estranea al presente giudizio) se l’aggiudicatario avesse i requisiti previsti per lo svolgimento dei lavori di bitumatura, poiché il ricorso di primo grado e l’atto d’appello sono stati proposti dalla stessa società aggiudicataria della gara (e non da chi avrebbe avuto interesse a sollevare la questione sulla sussistenza dei requisiti per l’effettuazione dei lavori)»

\*\*\*

## NELLE FATTISPECIE DI CONCESSIONI DEMANIALI MARITTIME CON FINALITÀ TURISTICO-RICREATIVE EX D.L. 400/1993 E L. 172/2003 NON RIENTRANO I PUNTI DI ORMEGGIO

**CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE VI n.1658 del 10/04/2017 Relatore: Francesco Mele - Presidente: Luigi Maruotti**

DEMANIO E PATRIMONIO → CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE → CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA → TIPOLOGIE → CONCESSIONE TURISTICO-RICREATIVA

Sintesi: La nozione di «concessione di beni demaniali marittimi con finalità turistico-ricreative» è stata oggetto di una specifica definizione legislativa: l'art. 1 del decreto legge n. 400 del 1993, convertito nella legge n. 494 del 1993, e l'art. 13 della legge n. 172 del 2003. Da tali disposizioni emerge che le concessioni predette sono unicamente quelle indicate nelle lettere da a) ad f) dell'art. 1, comma 1, della legge n. 400 del 1993, pertanto non è consentito estendere il suo significato ad altre tipologie di concessioni di beni demaniali.

DEMANIO E PATRIMONIO → CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE → CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA → TIPOLOGIE → PUNTI DI ORMEGGIO

Sintesi: Nelle fattispecie di «concessioni demaniali marittime con finalità turistico-ricreative» come definite dal D.L. 400/1993 e dalla L. 172/2003 non possono essere fatte rientrare anche le concessioni riguardanti i «punti di ormeggio».

Estratto: «La nozione di «concessione di beni demaniali marittimi con finalità turistico-ricreative» è stata oggetto di una specifica definizione legislativa, che non consente di estendere il suo significato ad altre tipologie di concessioni di beni demaniali. Rilevano al riguardo l'articolo 1 del decreto legge n. 400 del 1993, convertito nella legge n. 494 del 1993, e l'articolo 13 della legge n. 172 del 2003: - l'articolo 1 del decreto legge n. 400 del 1993, convertito nella legge n. 494 del 1993, prevede, al comma 1, che «La concessione dei beni demaniali marittimi può essere rilasciata, oltre che per servizi pubblici e per servizi e attività portuali e produttive, per l'esercizio delle seguenti attività: a) gestione di stabilimenti balneari; b) esercizi di ristorazione e somministrazione di bevande, cibi precotti e generi di monopolio; c) noleggio di imbarcazioni e natanti in genere; d) gestione di strutture ricettive ed attività ricreative e sportive; e) esercizi commerciali; f) servizi di altra natura e conduzione di strutture ad uso abitativo, compatibilmente con le esigenze di utilizzazione di cui alle precedenti categorie di utilizzazione»; - l'articolo 13 della legge n. 172 del 2003 («Disposizioni concernenti le concessioni di beni demaniali marittimi per finalità turistico-ricreative nonché l'esercizio di attività portuali») al comma 1 contiene una norma di interpretazione autentica, per la quale «Le parole «le concessioni di cui al comma 1», di cui al comma 2 dell'articolo 1 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 400, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 494,....si interpretano nel senso che esse sono riferite alle sole concessioni demaniali marittime per finalità turistico ricreative, quali indicate nelle lettere da a) ad f) del comma 1 del medesimo articolo 1». Da tali disposizioni, emerge, dunque, che le concessioni demaniali marittime con finalità turistico ricreative sono unicamente quelle indicate nelle richiamate lettere da a) ad f) dell'art. 1, comma 1, della legge n. 400 del 1993. L'articolo 13 della citata legge n. 172 del 2003 si è riferito alle «sole concessioni demaniali marittime per finalità turistico-ricreative», in tal modo disponendo che tale qualificazione va riferita unicamente alle concessioni indicate nelle citate lettere da a) ad f). Poiché solo le fattispecie di cui alle lettere da a) ad f) costituiscono le ipotesi riconducibili alla nozione di «concessioni demaniali marittime con finalità turistico-ricreative», non vi rientrano anche le concessioni riguardanti i «punti di ormeggio»».

## DEMANIO E PATRIMONIO → CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE → CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA → TIPOLOGIE → CONCESSIONE TURISTICO-RICREATIVA

Sintesi: La disposizione di cui all'art. 1, comma 547, della legge n. 228 del 2012 non si qualifica in termini di interpretazione autentica dell'art. 1, comma 18 del decreto legge n. 194 del 2009, né contiene espressioni verbali da cui si possa desumere una sua portata retroattiva; essa pertanto non può essere intesa nel senso che nelle concessioni di beni con finalità turistico-ricreative vadano ricomprese anche quelle di beni destinati a porti turistici, approdi e punti di ormeggio destinati alla nautica da diporto.

## DEMANIO E PATRIMONIO → CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE → CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA → CESSAZIONE DEL RAPPORTO → PROROGA → DECRETO 194/2009 MILLEPROROGHE

Sintesi: L'art. 1, comma 547, della legge n. 228 del 2012 ha operato aggiunte ed integrazioni all'originario testo dell'art. 1, comma 18, del decreto legge n. 194 del 2009, ma non ne consente l'interpretazione nel senso di prorogare anche le concessioni demaniali per porti turistici, approdi e punti di ormeggio destinati alla nautica da diporto, dato che tale proroga violerebbe la direttiva 2006/123/CE: non si può ritenere in sede amministrativa o giurisdizionale che si siano rinnovati ex lege rapporti che non potevano proseguire.

Estratto: «La disposizione di cui all'articolo 1, comma 547, della legge n. 228 del 2012 non si qualifica in termini di interpretazione autentica dell'articolo 1, comma 18 del decreto legge n. 194 del 2009, né contiene espressioni verbali da cui si possa desumere una sua portata retroattiva. Essa, del resto, non è stata redatta nel senso che nelle concessioni di beni con finalità turistico-ricreative vanno ricomprese anche quelle di beni destinati a porti turistici, approdi e punti di ormeggio destinati alla nautica da diporto. L'art. 1, comma 547, ha operato aggiunte ed integrazioni all'originario testo dell'art. 1, comma 18, del decreto legge n. 194 del 2009, lasciando inalterata la originaria categoria prevista (delle concessioni di beni con finalità turistico-ricreative) ed ha aggiunto una distinta categoria, che mantiene una sua autonomia, con valenza innovativa. In secondo luogo, rilevano i principi affermati dalla Corte di Giustizia, Sez. V, 14 luglio 2016, in C-458/14 e C-67/15, per la quale «L'articolo 12, paragrafi 1 e 2, della direttiva 2006/123/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 12 dicembre 2006, relativa ai servizi nel mercato interno, deve essere interpretato nel senso che osta a una misura nazionale, come quella di cui ai procedimenti principali, che prevede la proroga automatica delle autorizzazioni demaniali marittime e lacuali in essere per attività turistico-ricreative, in assenza di qualsiasi procedura di selezione tra i potenziali candidati». Da tale sentenza, si desume che la proroga ex lege, invocata dall'appellante secondo cui vi sarebbe stata una interpretazione autentica, non solo non vi è stata (per mancanza di espressioni lessicali riferibili ad una applicazione retroattiva del citato art. 1, comma 547), ma neppure poteva esservi, dovendo la normativa nazionale ispirarsi alle regole della Unione Europea sulla indizione delle gare: l'articolo 1, comma 18, del decreto legge n. 194 del 2009 non può indurre a ritenere in sede amministrativa o giurisdizionale che si siano rinnovati ex lege rapporti che non potevano proseguire.»

## PIANIFICAZIONE → PIANO REGOLATORE PORTUALE

Sintesi: Il presupposto necessario ed indispensabile per il rilascio di concessioni demaniali marittime 'ordinarie' in aree portuali è l'esistenza del Piano Regolatore del Porto, dovendo le stesse essere rilasciate in conformità delle relative prescrizioni. L'atto di pianificazione costituisce, dunque, un adempimento preliminare, in quanto destinato alla regolazione generale dell'area, nella cui osservanza dovranno essere, poi, rilasciati gli specifici titoli abilitativi.

Sintesi: In assenza del Piano Regolatore del Porto risulta ragionevole la scelta, in via di salvaguardia, di rilasciare concessioni demaniali marittime di breve durata o di natura stagionale. Tale determinazione, infatti, costituisce un ragionevole temperamento della esigenza di non compromettere i contenuti della futura pianificazione e quella di consentire comunque l’allocazione dei punti di ormeggio, anche al fine di salvaguardare l’interesse pubblico allo svolgimento di attività connesse alla nautica da diporto ed all’esercizio delle relative attività imprenditoriali.

Estratto: «Il presupposto necessario ed indispensabile per il rilascio di concessioni demaniali marittime ‘ordinarie’ in aree portuali è l’esistenza del Piano Regolatore del Porto, dovendo le stesse essere rilasciate in conformità delle relative prescrizioni. L’atto di pianificazione costituisce, dunque, un adempimento preliminare, in quanto destinato alla regolazione generale dell’area, nella cui osservanza dovranno essere, poi, rilasciati gli specifici titoli abilitativi. In assenza dell’atto di pianificazione, risulta, pertanto, ragionevole la scelta, in via di salvaguardia, di rilasciare concessioni di breve durata o di natura stagionale. Tale determinazione, infatti, costituisce un ragionevole temperamento della esigenza di non compromettere i contenuti della futura pianificazione e quella di consentire comunque l’allocazione dei punti di ormeggio, anche al fine di salvaguardare l’interesse pubblico allo svolgimento di attività connesse alla nautica da diporto ed all’esercizio delle relative attività imprenditoriali.»

DEMANIO E PATRIMONIO → CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE → CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA → PROCEDURA DI AFFIDAMENTO → ESTENSIONE DELL'AREA

Sintesi: La proficua utilizzazione della concessione demaniale marittima ex art. 37 del Codice della navigazione ricomprende non solo le opere che sulla specifica area vengano realizzate, ma riguarda anche il contesto in cui il bene demaniale è inserito: non v’è dubbio che il bene diviene più appetibile sul mercato (in quanto meglio fruibile e più proficuamente utilizzabile) quando vengano realizzate opere che ne agevolino l’utilizzazione (pur se queste non sono realizzate sull’area oggetto della concessione).

Estratto: «L’appellante ha richiamato l’articolo 37 del Codice della navigazione, per il quale «Nel caso di più domande di concessione, è preferito il richiedente che offra maggiori garanzie di proficua utilizzazione della concessione e si proponga di avvalersi di questa per un uso che, a giudizio dell’amministrazione, risponda ad un più rilevante interesse pubblico», ed ha dedotto che la bitumatura delle strade comunali in genere non rientrerebbe nel concetto di «proficua utilizzazione della concessione», in quanto non avrebbe alcun collegamento con il bene demaniale, oggetto di concessione. Ritiene la Sezione che tale prospettazione non sia condivisibile. Del tutto ragionevolmente, il bando di gara ha previsto che «i lavori di bitumatura si inseriscono in un’ottica di miglioramento della fruizione dell’area demaniale». Infatti, il concetto di «proficua utilizzazione della concessione» è necessariamente connesso all’opera che sulla stessa viene realizzata, la quale è nella specie costituita da un punto di ormeggio per unità da diporto. L’articolo 2 della legge n. 509 del 1997 ha definito i punti di ormeggio come «le aree demaniali marittime e gli specchi acquei dotati di strutture che non importino impianti di difficile rimozione, destinati all’ormeggio, alaggio, varo e rimessaggio di piccole imbarcazioni e natanti da diporto». La concessione, dunque, ha ad oggetto uno specchio acqueo su parte del quale è realizzata una struttura (il pontile) destinata all’attracco, al ricovero ed alla fornitura di servizi in favore di imbarcazioni da diporto. Orbene, la proficua utilizzazione della concessione ricomprende non solo le opere che sulla specifica area vengano realizzate, ma riguarda anche il contesto in cui il bene demaniale è inserito: non v’è dubbio che il bene diviene più appetibile sul mercato (in quanto meglio fruibile e più proficuamente utilizzabile) quando vengano realizzate opere che ne agevolino l’utilizzazione (pur se queste non sono realizzate sull’area oggetto della concessione). Poiché il punto di ormeggio è destinato ad ospitare imbarcazioni da diporto, il bando – del tutto ragionevolmente – ha ritenuto che il medesimo punto sarebbe stato oggetto di maggiori richieste da parte dei diportisti, ove inserito in un contesto portuale ed urbano meglio organizzato, maggiormente

vivibile, dotato di servizi pubblici e di strutture che, in relazione alla loro qualità, costituiscano un migliore polo di attrattiva. Il richiamato contesto non può, poi, essere limitato alle sole immediate adiacenze al bene demaniale, ma va esteso all'intero ambito comunale nel cui territorio lo stesso si colloca. Costituiscono, infatti, polo di attrattiva, che incidono sulla più proficua utilizzazione della concessione, le complessive condizioni del Comune, dei suoi servizi e delle sue infrastrutture. In tale contesto, dunque, anche considerandosi che il diportista non rimane fermo nel punto di ormeggio, ma si muove da esso spostandosi all'interno del Comune, il bando ha legittimamente mirato a migliorare le condizioni delle relative strade, anche (e non soltanto) in un'ottica di più proficua utilizzazione del bene demaniale. Con riflessi favorevoli per l'utenza diportistica e per lo stesso concessionario (destinatario della aggiudicazione della gara), tali condizioni consentono, dunque, un obiettivo miglioramento della fruizione dell'area demaniale.»

#### DEMANIO E PATRIMONIO → CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE → CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA → PROCEDURA DI AFFIDAMENTO → DETERMINAZIONE DEL CANONE

Sintesi: Poiché i beni demaniali riguardanti le coste, che costituiscono un patrimonio inestimabile non solo per il profilo ambientale, ma anche per quello specificamente economico - costituiscono risorse della collettività, devolute alla gestione delle Autorità individuate dalla legge, tali Autorità innanzitutto devono effettuare le necessarie valutazioni sul se debba esservi il libero utilizzo della collettività, ma - una volta che abbiano ritenuto che l'utilizzo del bene demaniale debba avvenire in regime di concessione - devono altresì predisporre i bandi di gara nel rispetto non solo delle regole procedurali disposte dall'ordinamento (e, in particolare, delle regole europee, che prevalgono su quelle nazionali, regionali e locali), ma anche dei basilari principi concernenti l'utilizzo dei beni pubblici, ricavando dai suoi utilizzatori il massimo importo percepibile.

Estratto: «I beni demaniali - anche quelli riguardanti le coste, che costituiscono un patrimonio inestimabile non solo per il profilo ambientale, ma anche per quello specificamente economico - costituiscono risorse della collettività, devolute alla gestione delle Autorità individuate dalla legge. Tali Autorità innanzitutto devono effettuare le necessarie valutazioni sul se debba esservi il libero utilizzo della collettività (e rilevano al riguardo anche i 'piani delle coste'), ma - una volta che abbiano ritenuto che l'utilizzo del bene demaniale debba avvenire in regime di concessione - devono altresì predisporre i bandi di gara nel rispetto non solo delle regole procedurali disposte dall'ordinamento (e, in particolare, delle regole europee, che prevalgono su quelle nazionali, regionali e locali), ma anche dei basilari principi concernenti l'utilizzo dei beni pubblici. Sotto tale profilo, vanno richiamati i principi già enunciati da questo Consiglio (Sez. V, 7 novembre 2014, n. 5480), per i quali «costituisce una regola di buona amministrazione, imposta dall'articolo 97 della Costituzione, quella che induce l'Amministrazione a valorizzare i propri beni e a ricavare dai suoi utilizzatori il massimo importo percepibile, sulla base di procedimenti precostituiti e trasparenti». «Tranne i casi in cui l'importo dei canoni sia fissato rigidamente dalla legge e tranne anche i casi in cui ai beni pubblici sia conferita dalla legge la funzione di consentire la realizzazione di finalità sociali da essa individuate (ad es., i casi di assegnazione di alloggi alle persone che ne abbiano bisogno, a canoni inferiori a quelli di mercato o di assegnazione a titolo gratuito ad enti per finalità culturali o di conservazione dell'ambiente, ecc.), è un imprescindibile dovere dell'Amministrazione pubblica quello di mirare alla riscossione degli importi più elevati, in rapporto di sinallagmaticità con l'utilizzazione dei suoi beni». «Quanto è più appetibile il bene sul mercato, tanto più l'Amministrazione - nel rispetto della legge - può predisporre meccanismi procedurali, volti alla riscossione degli importi più congrui (e dunque alla ordinaria gestione degli interessi pubblici sulla base di risorse anche così conseguite)»: in altri termini, l'Amministrazione «ben può valorizzare i propri beni, ricavando tutto ciò che il mercato può offrire».

\*\*\*

## L'ABUSIVITÀ DELL'OCCUPAZIONE DEMANIALE MARITTIMA RENDE DI PER SÉ LEGITTIMO L'ESERCIZIO DEI POTERI REPRESSIVI DI CUI ALL'ART. 54 COD. NAV.

**TAR CAMPANIA, SEZIONE II SALERNO n.711 del 10/04/2017 Relatore:  
Valeria Ianniello - Presidente: Giovanni Grasso**

DEMANIO E PATRIMONIO → CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE → CONCESSIONE  
DEMANIALE MARITTIMA → REGIONI/PROVINCE → CAMPANIA

Sintesi: Non spetta allo Stato, e per esso al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, attribuire alle autorità marittime statali la competenza amministrativa relativa al rilascio di concessioni demaniali nell'ambito dei porti turistici della Regione Campania.

Estratto: «Il Collegio rileva in primo luogo la infondatezza della censura di incompetenza, sulla base di una interpretazione costituzionalmente orientata della normativa vigente al momento della adozione dei provvedimenti impugnati. Al riguardo, giova richiamare la sentenza n. 90/2006, con la quale la Corte costituzionale - chiamata a decidere del conflitto di attribuzione promosso dalla Regione Campania nei confronti dello Stato, impugnando una nota del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti con la quale si chiedeva alla Capitaneria di porto di Napoli di procedere agli adempimenti amministrativi relativi al rilascio delle concessioni demaniali in ambito portuale, considerando "ascritti alla competenza statale, oltre ai porti e alle aree ricomprese nella giurisdizione delle autorità portuali, anche i porti, di qualunque tipo, indicati nel d.P.C.m. 21 dicembre 1995 - ha affermato che: "Il primo intervento legislativo, rilevante sul piano dell'attribuzione delle funzioni amministrative statali alle Regioni in materia di demanio marittimo, anche con riguardo all'ambito portuale, si è avuto con l'emanazione dell'art. 59 del d.P.R. n. 616 del 1977, il quale ha specificamente delegato alle Regioni le funzioni «sul litorale marittimo, sulle aree demaniali immediatamente prospicienti, sulle aree del demanio lacuale e fluviale, quando la utilizzazione prevista abbia finalità turistiche e ricreative», con la precisazione della non applicazione di detta delega «ai porti e alle aree di preminente interesse nazionale in relazione agli interessi della sicurezza dello Stato e alle esigenze della navigazione marittima». Per la identificazione delle predette aree, il citato art. 59 rinviava poi ad un decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, da adottarsi sentite le «Regioni interessate» [...] In attuazione di quanto stabilito dal richiamato art. 59, secondo comma, è stato emanato il d.P.C.m. 21 dicembre 1995, con il quale sono state identificate le aree demaniali marittime escluse dal conferimento delle funzioni amministrative alle Regioni «in quanto riconosciute di preminente interesse nazionale in relazione agli interessi della sicurezza dello Stato e alle esigenze della navigazione marittima». Un'organica disciplina dell'ordinamento e delle attività portuali è stata introdotta, successivamente, dalla legge 28 gennaio 1994, n. 84 (Riordino della legislazione in materia portuale) [...] Tale legge ha operato, tra l'altro, all'art. 4, una riclassificazione dei porti, distinguendoli in due categorie: la prima (categoria I), comprendente porti o specifiche aree portuali, finalizzati alla difesa militare e alla sicurezza dello Stato; la seconda, porti o specifiche aree portuali di rilevanza economica internazionale (categoria II, classe I), di rilevanza economica nazionale (categoria II, classe II), e, infine, di rilevanza economica regionale e interregionale (categoria II, classe III). Il concreto inserimento nell'una o nell'altra delle suddette categorie (essendo stabilito solo che i porti sede di autorità portuale abbiano comunque carattere internazionale o nazionale) è stato demandato a decreti che avrebbero dovuto essere adottati, rispettivamente, dal «Ministro della difesa» e dal «Ministro dei trasporti e della navigazione» e che, in realtà, non sono stati mai emanati [...] Un ulteriore e ampio trasferimento di funzioni amministrative alle Regioni, in materia di concessioni di beni del demanio marittimo, anche qualora siano collocati in ambito portuale, si è avuto con il d.lgs. n. 112 del 1998. L'art. 105, comma 2, lettera l), del suddetto decreto legislativo, nel

testo originario, stabiliva che venissero conferite alle Regioni le funzioni relative «al rilascio di concessioni di beni del demanio della navigazione interna, del demanio marittimo e di zone del mare territoriale per finalità diverse da quelle di approvvigionamento di fonti di energia»; precisandosi, altresì, che «tale conferimento non opera nei porti e nelle aree di interesse nazionale individuate con il decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 21 dicembre 1995». L'art. 9 della legge n. 88 del 2001 ha, poi, modificato l'ultima parte del richiamato art. 105, comma 2, lettera l), stabilendo che il conferimento delle funzioni amministrative alle Regioni «non opera nei porti finalizzati alla difesa militare ed alla sicurezza dello Stato, nei porti di rilevanza economica internazionale e nazionale, nonché nelle aree di preminente interesse nazionale individuate con il decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 21 dicembre 1995». E la norma prosegue disponendo che «nei porti di rilevanza economica regionale ed interregionale il conferimento decorre dal 1° gennaio 2002». È, infine, intervenuta la modifica del Titolo V della Parte seconda della Costituzione, la quale ha previsto, da un lato, l'attribuzione alla Regione della competenza legislativa concorrente in materia di “porti e aeroporti civili; grandi reti di trasporto e di navigazione” (art. 117, terzo comma, della Costituzione; sentenza n. 378 del 2005), dal che consegue la competenza legislativa residuale pure in materia di “turismo” (art. 117, quarto comma, della Costituzione); dall'altro, ha attribuito la generalità delle funzioni amministrative ai Comuni, salvo che, per assicurarne l'esercizio unitario, le stesse siano conferite a Province, Città metropolitane, Regioni e Stato, sulla base dei principi di sussidiarietà, differenziazione ed adeguatezza (art. 118, primo comma, della Costituzione) [...] Il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, con l'atto impugnato, non ha tenuto conto del nuovo riparto delle funzioni legislative e amministrative delineato dalla riforma del Titolo V della Parte seconda della Costituzione, essendosi limitato a disporre l'attrazione nella competenza statale dei “porti turistici” solo perché inseriti nel d.P.C.m. 21 dicembre 1995. Questa Corte (sentenza n. 322 del 2000) ha già avuto modo di chiarire che il richiamo effettuato nell'art. 105 del d.lgs. n. 112 del 1998 al suddetto d.P.C.m. non comporta affatto il conferimento a tale atto di «efficacia legislativa», né vale a «sanare i vizi di legittimità che lo inficiano, o comunque attribuire ad esso, in quanto tale, una nuova o diversa efficacia». «In altri termini» - ha precisato la Corte - «il richiamo dell'atto amministrativo vale semplicemente a definire per relationem la portata del limite introdotto dal decreto legislativo al conferimento di funzioni, ma con riferimento al contenuto dell'atto richiamato quale esiste attualmente nell'ordinamento, e nei limiti in cui l'efficacia ad esso propria tuttora sussista». È da escludere, dunque, che il riferimento al suddetto d.P.C.m. nelle norme statali, che sono state richiamate nell'atto impugnato, possa cristallizzare nel tempo l'appartenenza di aree portuali, di interesse regionale o interregionale, al novero di quelle escluse dal conferimento di funzioni alle Regioni in vista del loro “preminente interesse nazionale”. Il nuovo assetto delle competenze, recato dalla legge costituzionale n. 3 del 2001, impedisce che possa attribuirsi attuale valenza all'inserimento dei “porti turistici” nel d.P.C.m. del 1995 ai fini del riparto delle funzioni amministrative. E ciò per l'assorbente considerazione che la materia “turismo” è attualmente di competenza legislativa residuale, e dunque piena, delle Regioni, con attribuzione delle funzioni amministrative agli enti territoriali minori, secondo i criteri indicati dall'art. 118 della Costituzione. Né è corretto ritenere che il parere del Consiglio di Stato abbia inteso prospettare, in modo vincolante, come utilizzabile, nelle more della formale classificazione ex lege n. 84 del 1994, lo strumento del d.P.C.m. 21 dicembre 1995. L'organo consultivo, infatti, si è limitato a precisare, da un lato, che il termine del 1° gennaio 2002, di decorrenza per il conferimento alle Regioni delle funzioni relative ai porti “di rilevanza economica regionale ed interregionale”, non può essere considerato meramente ordinatorio, e, dall'altro, che la individuazione dei “porti turistici” (di sicura competenza regionale) può essere effettuata prescindendo da ogni attività di classificazione o catalogazione dei porti. Quanto sin qui affermato non esclude, ovviamente, che lo Stato possa procedere, in futuro, con la necessaria partecipazione della Regione interessata, in ossequio al principio di leale collaborazione, a riconoscere a taluni porti turistici, per la loro dimensione ed importanza, carattere di rilevanza economica internazionale o di preminente interesse nazionale, che sia idoneo a giustificare la competenza legislativa ed amministrativa dello Stato su tali porti e sulle connesse aree portuali [...]”. Per tali motivi, la Corte dichiarava, dunque, che “non spetta allo Stato, e per esso al Ministero delle infrastrutture e

dei trasporti, attribuire alle autorità marittime statali la competenza amministrativa relativa al rilascio di concessioni demaniali nell'ambito dei porti turistici della Regione Campania”»

#### DEMANIO E PATRIMONIO -> ABUSI DEI PRIVATI -> SANATORIA

Sintesi: Non incombe sulla competente Amministrazione un obbligo tassativo ed inderogabile, ogni qual volta il privato responsabile dell'abusiva occupazione del demanio abbia inoltrato una domanda diretta ad acquisire in sanatoria il prescritto titolo di legittimazione, di pronunciarsi sull'istanza medesima, in quanto ciò che può esigersi dall'Amministrazione è, tutt'al più, che essa tenga conto dell'eventuale sanabilità dell'occupazione prima di ingiungere lo sgombero del demanio, ma non può ritenersi che la presentazione di una qualunque istanza sia sufficiente per paralizzare il potere-dovere di tutela del demanio marittimo, previsto dagli art. 54 e 55 del codice della navigazione.

#### DEMANIO E PATRIMONIO -> ABUSI DEI PRIVATI -> AUTOTUTELA -> POTERE

Sintesi: L'abusività dell'occupazione demaniale marittima rende di per sé legittimo l'esercizio dei poteri repressivi postulati dall'art. 54 Cod. nav. che, non avendo natura possessoria, né tanto meno petitoria, possono essere esercitati in ogni tempo a prescindere dalla risalenza dell'epoca dell'abusiva occupazione, illecito del resto di carattere permanente. In presenza di detto presupposto, inoltre, non è richiesta una particolare motivazione in ordine alla prevalenza dell'interesse pubblico al ripristino dello status quo ante rispetto all'interesse privato al protrarsi dell'occupazione.

Estratto: «Il Collegio rileva altresì l'infondatezza delle ulteriori censure:- omessa comunicazione di avvio: quanto alle garanzie partecipative, per concorde giurisprudenza, “nei procedimenti preordinati all'emanazione di ordinanze di demolizione di opere edili abusive non trova applicazione l'obbligo di comunicare l'avvio dell'iter procedimentale in ragione della natura vincolata del potere repressivo esercitato che rende di per sé inconfigurabile quale che sia apporto partecipativo” (Cons. di Stato, IV, sent. n. 666/2013; in termini, IV, sent. n. 3398/2011; principio sancito dall'art. 21-octies, legge n. 241/1990);- pendenza della istanza di concessione in sanatoria: “non incombe sulla competente Amministrazione un obbligo tassativo ed inderogabile, ogni qual volta il privato responsabile dell'abusiva occupazione del demanio abbia inoltrato una domanda diretta ad acquisire in sanatoria il prescritto titolo di legittimazione, di pronunciarsi sull'istanza medesima, in quanto ciò che può esigersi dall'Amministrazione è, tutt'al più, che essa tenga conto dell'eventuale sanabilità dell'occupazione (dovere che, come già chiarito in precedenza, resta a carico dell'Amministrazione) prima di ingiungere lo sgombero del demanio, ma non può ritenersi che la presentazione di una qualunque istanza sia sufficiente per paralizzare il potere-dovere di tutela del demanio marittimo, previsto dagli art. 54 e 55 del codice della navigazione (in tal senso TAR Lazio, Roma, sez. II, 30 agosto 2010, n. 31953; TAR Sardegna, sez. I, 3 marzo 2005, n. 275; TAR Campania, Salerno, 29 maggio 1998, n. 321)” (T.A.R. Calabria, I, sent. n. 34/2012); - difetto di motivazione: “l'abusività dell'occupazione legittima [...] di per sé l'esercizio dei poteri repressivi postulati dall'art. 54 Cod. nav. che, non avendo natura possessoria, né tanto meno petitoria, possono essere esercitati in ogni tempo a prescindere dalla risalenza dell'epoca dell'abusiva occupazione, illecito del resto di carattere permanente. In presenza di detto presupposto, inoltre, non è richiesta una particolare motivazione in ordine alla prevalenza dell'interesse pubblico al ripristino dello status quo ante rispetto all'interesse privato al protrarsi dell'occupazione” (Cons. di Stato, VI, sent. n. 507/2013); “se, come nel caso in esame, sono abusivamente occupate zone del demanio marittimo e sono eseguite innovazioni non autorizzate [...] l'ingiunzione di ripristino quale esercizio del potere di autotutela demaniale previsto dagli artt. 54 e 55 cod. nav., da un lato, non incontra limiti temporali in alcuna disposizione legislativa, dall'altro, non richiede alcuna particolare motivazione in ordine alla prevalenza dell'interesse pubblico al ripristino dello stato dei luoghi rispetto a quello del privato alla conservazione dell'occupazione dell'area demaniale marittima, posto che l'ordine di ripristino è inequivocabilmente configurato dall'art. 54 cod. nav. come un atto dovuto

(Consiglio di Stato , sez. VI., 29 marzo 2011, n. 1886; TAR Lazio, Roma, sez. II, 30 agosto 2010, n. 31953)” (T.A.R. Calabria, I, sent. n. 34/2012);»

\*\*\*

## È LEGITTIMO SOSPENDERE L'ATTIVITÀ DI GESTIONE DELLO STABILIMENTO BALNEARE CHE UTILIZZA OPERE ABUSIVE

**TAR PUGLIA, SEZIONE I LECCE n.595 del 18/04/2017 Relatore: Jessica Bonetto  
- Presidente: Antonio Pasca**

TITOLO EDILIZIO → PRESUPPOSTI → CONFORMITÀ URBANISTICA

Sintesi: L'articolo 20 del D.P.R. 380/2001 impone a chi richiede il titolo edilizio in sanatoria di presentare all'Amministrazione la domanda corredata di tutta la documentazione necessaria al fine di istruire la pratica, compresa la dichiarazione del progettista abilitato che attesta la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati e adottati, ai regolamenti edilizi vigenti e alle normative di settore, costituendo specifico onere del richiedente dimostrare la conformità dell'intervento edilizio sia alla normativa urbanistica ed edilizia in vigore al momento della sanatoria, che a quella esistente vigente al momento della realizzazione delle opere.

TITOLO EDILIZIO → PRESUPPOSTI → AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

Sintesi: La parte richiedente la sanatoria non può pretendere che il procedimento per il conseguimento del parere paesaggistico ex articolo 146 del decreto legislativo 42 del 2004 venga attivato d'ufficio dall'Ente, costituendo l'autorizzazione paesaggistica un atto presupposto rispetto ai titoli edilizi in sanatoria su aree di interesse paesaggistico, sicché compete ai proprietari degli immobili interessati farne richiesta.

Estratto: «Parte ricorrente sostiene che non era sua competenza munirsi dei necessari nullaosta, compresa l'autorizzazione paesaggistica, trattandosi di incumbenti di spettanza del responsabile del procedimento. Tale difesa, ad avviso del collegio, non può essere condivisa, sicché il provvedimento impugnato va senz'altro ritenuto legittimo perché sul punto correttamente motivato. Invero, l'articolo 20 del D.P.R. 380/2001 impone a chi richiede il titolo edilizio in sanatoria di presentare all'Amministrazione la domanda corredata di tutta la documentazione necessaria al fine di istruire la pratica, compresa la dichiarazione del progettista abilitato che attesta la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati e adottati, ai regolamenti edilizi vigenti e alle normative di settore, costituendo specifico onere del richiedente dimostrare la conformità dell'intervento edilizio sia alla normativa urbanistica ed edilizia in vigore al momento della sanatoria, che a quella esistente vigente al momento della realizzazione delle opere. Del pari, neppure può la parte richiedente la sanatoria pretendere che il procedimento per il conseguimento del parere paesaggistico ex articolo 146 del decreto legislativo 42 del 2004 venga attivato d'ufficio dall'Ente, costituendo l'autorizzazione paesaggistica un atto presupposto rispetto ai titoli edilizi in sanatoria su aree di interesse paesaggistico, sicché compete ai proprietari degli immobili interessati farne richiesta. Nel caso in esame, quindi, non avendo parte ricorrente corredata la domanda di accertamento di conformità con la documentazione attestante la compatibilità paesaggistica dell'intervento posto in essere abusivamente, né compiutamente descritto le opere abusivamente poste in essere dimostrandone la doppia conformità, l'Ente ha correttamente respinto l'istanza presentata ex articolo 36 del D.P.R. 380 del 2001. Peraltro, che l'onere della prova circa quest'ultimi profili gravasse sull'istante e non sull'Amministrazione, risulta anche coerente con la ratio della disciplina in esame, costituendo pur sempre l'ottenimento del titolo edilizio in sanatoria,