

anno 7 numero 6 novembre dicembre 2017

ISSN 2239-8015

# PATRIMONIO PUBBLICO

*demanio, patrimonio  
e beni pubblici*

**notiziario bimestrale  
di giurisprudenza**

**EXEO**edizioni 

professionisti  
pubblica amministrazione

PATRIMONIO PUBBLICO  
*demanio, patrimonio e beni pubblici*

**notiziario bimestrale  
di giurisprudenza**

**anno 7 numero 6  
novembre dicembre 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 3 gennaio 2017 | Materia: beni pubblici | Tipologia: notiziario | Formato: digitale, pdf | ISSN 2239-8015 | Prezzo: € 20,00 IVA compresa singolo numero | Collana: osservatorio di giurisprudenza, diretta da Paolo Loro | Nic: 298 | codice: PAT42 | 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)

Collegio, anche dopo il più approfondito esame di merito, non intravede ragioni per mutare orientamento rispetto a quanto deciso in sede cautelare in punto di fumus. In particolare va osservato che:- il complesso monumentale di Loreto rientra tra quelli oggetto di rivalutazione necessaria, in attuazione dell'art. 52, comma 1-ter, del D.Lgs. n. 42/2004 essendo interessato "da flussi turistici particolarmente rilevanti";- come già affermato dal Consiglio di Stato nel caso specifico, l'interesse commerciale risulta recessivo rispetto a quello storico culturale perseguito dall'amministrazione. Ciò trova fondamento giuridico proprio nella citata disciplina normativa, che legittima anche la revoca del titolo ove non risulti possibile il trasferimento dell'attività commerciale in una collocazione alternativa potenzialmente equivalente, compensando tale privato sacrificio con un indennizzo;- la continuità storica, con il tradizionale mercato all'aperto di oggetti religiosi, è stata comunque garantita con il trasferimento nella limitrofa piazza Giovanni XXIII, che costituisce una delle principali porte d'ingresso a piazza della Madonna e che non può certo considerarsi estranea ed avulsa dal complesso monumentale;- il trasferimento immediato del mercato veniva motivato con l'esigenza di farlo coincidere con il giorno di inizio ufficiale (per la città di Loreto) del Giubileo della Misericordia, così come espressamente indicato nella delibera n. 45/2015. Tale decisione costituisce una valutazione ampiamente discrezionale di competenza esclusiva dell'amministrazione e che può essere censurata, da questo giudice, solo in presenza di palesi e rilevanti vizi di eccesso di potere.»

\*\*\*

## **SENZA IL VALIDO ASSENSO DELLA COMPETENTE AZIENDA SANITARIA LOCALE NON PUÒ ESSERE RIDOTTA L'ESTENSIONE DEL VINCOLO CIMITERIALE**

**TAR SICILIA, SEZIONE III CATANIA n.1601 del 03/07/2017  
RELATORE: Giuseppa Leggio - Presidente: Pancrazio Maria Savasta**

**VINCOLI URBANISTICI ED EDIFICABILITÀ -> FASCE DI RISPETTO E DISTANZE LEGALI -> FASCE DI RISPETTO -> CIMITERIALE -> ESTENSIONE**

**Sintesi:** Nel caso non si sia validamente formato l'assenso della competente azienda sanitaria locale, non si può ritenere favorevolmente espresso il parere richiesto dall'art. 338 del Regio decreto 27/07/1934, n. 1265, come modificato dalla legge 1° agosto 2002, n. 166 al fine di ridurre la zona di rispetto cimiteriale.

**Estratto:** «Stabilisce l'art. 338 del Regio decreto 27/07/1934, n.1265, come modificato dalla legge 1° agosto 2002, n. 166, per quanto qui rileva, che i cimiteri devono essere collocati alla distanza di almeno 200 metri dal centro abitato. È vietato costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici entro il raggio di 200 metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale, quale risultante dagli strumenti urbanistici vigenti nel comune o, in difetto di essi, comunque quale esistente in fatto, salve le deroghe ed eccezioni previste dalla legge. Per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il consiglio comunale può consentire, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli elementi ambientali di pregio

dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici. La riduzione di cui al periodo precedente si applica con identica procedura anche per la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre. Al fine dell'acquisizione del parere della competente azienda sanitaria locale, decorsi inutilmente due mesi dalla richiesta, il parere si ritiene espresso favorevolmente. Nel caso in questione, però, non può ritenersi validamente formato l'assenso della ASP intimata.»

Sintesi: Nella regione Sicilia, i pareri di cui all'articolo 338 del richiamato Regio decreto 27/07/1934, n.1265, come modificato dalla legge 1° agosto 2002, n. 166, al fine di ridurre l'estensione del vincolo cimiteriale, vengono resi dall'azienda sanitaria locale competente, sentita la conferenza permanente provinciale dei servizi per i cimiteri: tale organo pertanto non è competente ad emettere il provvedimento finale.

Estratto: «Il secondo motivo di ricorso risulta invece fondato nei limiti di cui in appresso. Non è condivisibile la prospettazione del Comune ricorrente, secondo il quale il responsabile del procedimento sarebbe incompetente all'adozione del provvedimento finale sulla richiesta di autorizzazione alla riduzione dell'area di rispetto cimiteriale: al contrario, come si evince dall'esame del decreto numero 1468 del 29 luglio 2003 dell'Ispettorato generale regionale sanitario (avente ad oggetto revoca del precedente decreto assessoriale del 5 settembre 1997, relativo alla disciplina delle competenze e funzioni in materia di igiene e sanità pubblica), i pareri di cui all'articolo 338 del richiamato Regio decreto 27/07/1934, n.1265, come modificato dalla legge 1° agosto 2002, n. 166, “vengono resi dall'azienda sanitaria locale competente, sentita la conferenza permanente provinciale dei servizi per i cimiteri”. Quindi, contrariamente alla prospettazione del Comune ricorrente, la conferenza non è competente ad emettere il provvedimento finale.»

\*\*\*

## **NON BASTA LA SCIA PER REALIZZARE UN SOLARIUM NELL'AMBITO DELLA CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA**

**TAR SICILIA, SEZIONE II CATANIA n.1636 del 04/07/2017 RELATORE:  
Agnese Anna Barone - Presidente: Francesco Brugaletta**

**DEMANIO E PATRIMONIO -> CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE ->  
CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA -> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA ->  
STRUTTURE RICETTIVE**

Sintesi: Le attività turistico - ricettive di cui all'art. 3, comma 6 lett. b) della legge n. 287/1991 (per le quali non opera il contingentamento e per le quali l'art. 64 del D.lsg.59/2010 ne consente l'apertura con s.c.i.a.) sono quelle che - anche nell'interpretazione più estensiva e onnicomprensiva - risultano comunque finalizzate ad offrire un “alloggio” con eventuali altri servizi accessori di ricezione e ospitalità: non è dunque sufficiente la s.c.i.a. per la realizzazione, nell'ambito della concessione demaniale, di un solarium ad uso pubblico attrezzato alla balneazione.

Estratto: «Ora, prescindendo dalla questione concernente l'idoneità di tale atto (che effettivamente risulta privo delle indicazioni minime previste dall'art. 19, comma 1° della legge n. 241/1990), il Collegio ritiene che nel caso di specie - ferma restando l'oggettiva differenza tra la struttura di solarium e lo stabilimento balneare già evidenziato dall'ente resistente - non sussista alcuna assimilabilità tra l'attività in questione ("solarium ad uso pubblico attrezzato alla balneazione") e le attività turistico ricettive per le quali non opera il contingentamento e per le quali l'art. 64 del D.lsg.59/2010 ne consente l'apertura con s.c.i.a. Come noto, l'art. 19, comma 1, della legge n.241/1990 dispone che possa essere sostituito da una segnalazione dell'interessato ogni atto di autorizzazione, il cui rilascio dipenda esclusivamente dall'accertamento di requisiti e presupposti richiesti dalla legge o da atti amministrativi a contenuto generale e non sia previsto alcun limite o contingente complessivo o specifici strumenti di programmazione settoriale per il rilascio degli atti stessi. Tuttavia, nel caso di specie, tale fondamentale presupposto mancava, poiché le attività turistico - ricettive di cui all'art. 3, comma 6 lett. b) della legge n. 287/1991 (richiamate dall'art. 64 sopra citato e per le quali sussiste la deroga alla programmazione) sono quelle che - anche nell'interpretazione più estensiva e omnicomprensiva - risultano comunque finalizzate ad offrire un "alloggio" con eventuali altri servizi accessori di ricezione e ospitalità, mentre nessuna struttura alloggiativa viene fornita nel solarium. Del resto la lettera della norma si riferisce esclusivamente agli "alberghi, pensioni, locande o ad altri complessi ricettivi" e alle "prestazioni rese agli alloggiati", cioè a coloro che fruiscono di ospitalità di varia natura (albergo, residence, turismo rurale, bed&breakfast, campeggio, solo per citarne alcuni) e che per tale ragione sono, peraltro, soggetti a "registrazione" presso la struttura ricettiva al fine della comunicazione all'autorità di pubblica sicurezza (art. 109 TULPS). Ne deriva che, come detto, non si rientrava nell'ambito applicativo della SCIA, ed era necessario un ordinario procedimento autorizzatorio (peraltro già avviato e definito con l'autorizzazione n.17/2015 cit.). Ne consegue l'infondatezza del ricorso che va, pertanto, respinto. Le spese tuttavia, sono compensate tra le parti, poiché il Comune ->

\*\*\*

## È LEGITTIMO CONDIZIONARE LA SDEMANIALIZZAZIONE DI UNA STRADA ALLA REGOLARIZZAZIONE DI UN ABUSO EDILIZIO

TAR EMILIA ROMAGNA, SEZIONE I BOLOGNA n.516 del 06/07/2017  
RELATORE: Umberto Giovannini - Presidente: Giuseppe Di Nunzio

TRASFERIMENTO E ACQUISTO DEI DIRITTI REALI -> ACQUISTO ALLA MANO PRIVATA -> DA PUBBLICO A PRIVATO -> DISMISSIONE/CARTOLARIZZAZIONE -> FUNZIONE

Sintesi: È legittimo subordinare l'accoglimento dell'istanza di sdemanializzazione di un tratto stradale ad una serie di "condizioni", apposte al fine di soddisfare l'interesse pubblico alla definitiva conclusione della sanatoria di tutti gli abusi inerenti ad un fabbricato.

Estratto: «Pertanto, stante l'accertata legittimità dell'operato del Comune di Guiglia nell'aver sanzionato tutti i diversi e rilevanti abusi edilizi commessi dalla ricorrente riguardo al fabbricato residenziale oggetto di causa, risulta ulteriormente confermata la legittimità della gravata deliberazione di Giunta comunale, con la quale l'accoglimento dell'istanza di sdemanializzazione dell'area presentata dalla ricorrente (costituente, peraltro, un ulteriore abuso edilizio commesso dalla stessa, in quanto detta area del demanio stradale era stata illecitamente inglobata nell'area pertinenziale del suddetto fabbricato), è stata subordinata al realizzarsi delle riferite "condizioni", apposte al fine di soddisfare l'interesse pubblico alla definitiva conclusione di tale annosa questione relativa alla sanatoria di tutti gli abusi realizzati nel fabbricato in parola.»

\*\*\*

## GIURISDIZIONE AMMINISTRATIVA PER IL CONTENZIOSO SUI PROVVEDIMENTI DI INTEGRALE REVISIONE DEL CANONE DEMANIALE PER LE CONCESSIONI MARITTIME

TAR PUGLIA, SEZIONE I BARI n.798 del 13/07/2017 RELATORE:  
Alfredo Giuseppe Allegretta - Presidente: Angelo Scafuri

GIUDIZIO → GIURISDIZIONE E COMPETENZA → CONCESSIONE DI BENI  
PUBBLICI → CONTROVERSIE PATRIMONIALI

Sintesi: Sussiste la giurisdizione del giudice amministrativo per il contenzioso relativo ai provvedimenti di rideterminazione del canone demaniale per le concessioni marittime, in applicazione dell'art. 1, comma 251, L. 27 dicembre 2006, n. 296, qualora non si tratti di mera quantificazione del canone, ma di integrale revisione previa ricognizione tecnico-discrezionale del carattere di pertinenze demaniali marittime delle opere, in precedenza realizzate dal concessionario, nonché in considerazione dell'inamovibilità, o meno, delle stesse.

Sintesi: L'art. 133, comma 1, lettera b), del D.lgs. 104/2010 va interpretata nel senso che la giurisdizione del Giudice Ordinario ha per oggetto le controversie di contenuto meramente patrimoniale, ovvero inerenti quantificazione e pagamento dei corrispettivi in questione, e purché non entri in discussione la qualificazione del rapporto concessorio con esercizio di poteri discrezionali da parte dell'Amministrazione, dovendosi riconoscere in tal caso la cognizione del Giudice Amministrativo, in presenza sia di interessi legittimi che di diritti soggettivi.

Estratto: «Come è noto, ai sensi dell'art. 133, comma 1, lettera b), del D.lgs. 104/2010 e ss.mm.ii. "sono devolute alla giurisdizione esclusiva del Giudice Amministrativo (...) le controversie aventi ad oggetto atti e provvedimenti relativi a rapporti di concessione di beni pubblici, ad eccezione delle controversie concernenti indennità, canoni ed altri corrispettivi (...)". È altrettanto noto che in materia di canoni demaniali marittimi si è sviluppata una vasta giurisprudenza volta alla delimitazione della linea di riparto di giurisdizione fra il plesso giurisdizionale amministrativo e il plesso giurisdizionale ordinario. In proposito, è sufficiente richiamare l'ordinanza delle Sezioni unite della Corte di cassazione 17 giugno 2010, n. 14614,

dalla quale emerge che la previsione normativa, secondo cui la giurisdizione esclusiva del Giudice Amministrativo in materia di concessione di beni pubblici non si estende alle controversie “concernenti indennità, canoni ed altri corrispettivi (...)” va interpretata nel senso che la giurisdizione del Giudice Ordinario ha per oggetto le controversie di contenuto meramente patrimoniale, ovvero inerenti quantificazione e pagamento dei corrispettivi in questione, e purché non entri in discussione la qualificazione del rapporto concessorio con esercizio di poteri discrezionali da parte dell’Amministrazione, dovendosi riconoscere in tal caso la cognizione del Giudice Amministrativo, in presenza sia di interessi legittimi che di diritti soggettivi. La giurisprudenza del Consiglio di Stato ha integralmente recepito e condiviso tali principi, più volte ribadendo che sussiste la giurisdizione del giudice amministrativo per il contenzioso relativo ai provvedimenti di rideterminazione del canone demaniale per le concessioni marittime, in applicazione dell’art. 1, comma 251, L. 27 dicembre 2006, n. 296 (ritenuto costituzionalmente legittimo da Corte Cost. 22.10.2010, n. 302, oltre che da Corte Cost. 7.5.2014, n. 128), qualora non si tratti di mera quantificazione del canone, ma di integrale revisione previa ricognizione tecnico-discrezionale del carattere di pertinenze demaniali marittime delle opere, in precedenza realizzate dal concessionario, nonché in considerazione dell’inamovibilità, o meno, delle stesse (cfr. Cons St., Sez. VI, 4.11.2013, n. 5289; Cons St., Sez. VI, 29.3.2011, n. 2374; Cons St., Sez. VI, 3.2.2011, n. 787; Cons. St., Sez. VI, 26.5.2010, n. 3348).»

\*\*\*

## **L’INTEGRALE SOSTITUZIONE DEL BENE DEMANIALE MARITTIMO CONCESSO IN USO COMPORTA UN NUOVO PROCEDIMENTO COMPETITIVO DI ASSEGNAZIONE**

**TAR PUGLIA, SEZIONE II BARI n.823 del 17/07/2017 RELATORE:  
Maria Colagrande - Presidente: Giacinta Serlenga**

**DEMANIO E PATRIMONIO -> CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE ->  
CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA -> TRASLAZIONE/VARIAZIONE DELLA  
CONCESSIONE**

Sintesi: Lo schema tipico della concessione demaniale marittima non ammette variazioni sostanziali, fatta eccezione per l’ipotesi del subingresso, ai sensi dell’art. 46 del codice della navigazione, che incide solo sull’elemento soggettivo del rapporto concessorio, non su quello oggettivo.

**DEMANIO E PATRIMONIO -> CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE ->  
CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA -> PROCEDURA DI AFFIDAMENTO ->  
MODIFICA DELLA CONCESSIONE**

Sintesi: L’integrale sostituzione del bene demaniale marittimo concesso in uso, comporta la realizzazione di una nuova concessione da attribuirsi, come tale, solo all’esito di una competizione aperta agli operatori del settore che avranno inteso aderirvi.

Estratto: «In linea di principio occorre premettere che lo schema tipico della concessione demaniale marittima non ammette variazioni sostanziali, fatta eccezione per l'ipotesi del subingresso, ai sensi dell'art. 46 del codice della navigazione, che incide solo sull'elemento soggettivo del rapporto concessorio. Nel caso di specie, invece, il mutamento dell'originario rapporto concessorio ha ad oggetto l'elemento oggettivo. Non è infatti in discussione che l'area sulla quale è migrato il diritto d'uso del concessionario sia del tutto diversa e non contigua a quella originariamente assegnata che è tornata ad essere nella piena disponibilità materiale del demanio. L'operazione per cui è lite realizza quindi l'integrale sostituzione del bene demaniale concesso in uso, nella quale la giurisprudenza riconosce una nuova concessione da attribuirsi, come tale, solo all'esito di una competizione aperta agli operatori del settore che avranno inteso aderirvi (Consiglio di Stato n. 169/2012).»

DEMANIO E PATRIMONIO -> CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE ->  
 CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA -> TRASLAZIONE/VARIAZIONE DELLA  
 CONCESSIONE

Sintesi: La traslazione della concessione demaniale marittima, proprio perché equivale al riconoscimento di un diritto nuovo e diverso da quello avente titolo nel precedente rapporto concessorio, certamente non è annoverabile fra le variazioni non sostanziali che l'art. 24 del d.P.R. 328/1952 sottopone a mera autorizzazione.

Estratto: «Secondo la Corte costituzionale, allo spostamento integrale dello spazio demaniale originariamente dato in concessione da un'area ad un'altra, in specie localizzata dalla parte opposta dell'arenile, corrisponde il riconoscimento di un diritto su aree diverse da quelle originariamente assentite, che può avere titolo solo nel rilascio di una nuova concessione. Pertanto, se il provvedimento oggetto di gravame è stato reso in applicazione della disposizione poi dichiarata incostituzionale, come indurrebbe a supporre il richiamo alla legge contenuto nell'epigrafe, l'efficacia retroattiva dell'annullamento della norma incostituzionale priva il provvedimento gravato della copertura legislativa di una delle disposizioni in esso richiamate. Avuto riguardo poi alle altre norme rilevanti in specie, i principi espressi nella citata sentenza impongono di ritenere che la traslazione della concessione, proprio perché equivale al riconoscimento di un diritto nuovo e diverso da quello avente titolo nel precedente rapporto concessorio, certamente non è annoverabile fra le variazioni non sostanziali che l'art. 24 del d.P.R. 328/1952 sottopone a mera autorizzazione.»

\*\*\*

## I PARCHEGGI COSTRUITI DA PRIVATI A PREVALENTE USO TURISTICO MA INTEGRATI CON IL RESTO DELLA VIABILITÀ PUBBLICA SONO DEMANIALI

TAR LOMBARDIA, SEZIONE I BRESCIA n.933 del 18/07/2017  
 RELATORE: Mauro Pedron - Presidente: Giorgio Calderoni

GIUDIZIO -> GIURISDIZIONE E COMPETENZA -> AUTOTUTELA

Sintesi: L'esercizio del potere di autotutela sui beni che fanno parte del demanio pubblico ex art. 823 e 825 c.c. appartiene alla cognizione del giudice amministrativo, in quanto l'utilizzo di questo strumento, traducendosi in un provvedimento amministrativo, implica una valutazione motivata (e sindacabile in giudizio) circa l'interesse pubblico al ripristino dell'utilizzazione collettiva del bene.

## GIUDIZIO → AZIONI REALI → AZIONI POSSESSORIE

Sintesi: Il potere di autotutela sui beni demaniali ha contemporaneamente natura possessoria e petitoria, in quanto è alternativo sia ai mezzi di tutela del possesso sia ai mezzi di tutela della proprietà, e dunque è svincolato dai termini stabiliti dagli art. 1168 e 1170 c.c. per la reintegrazione e la manutenzione del possesso.

Sintesi: A proposito dei termini, per esercitare le azioni possessorie sui beni demaniali, occorre sottolineare che la presunzione di disinteresse implicita negli art. 1168 e 1170 c.c. vale nei rapporti pariorinati che intercorrono tra soggetti privati, ma non può essere applicata ai beni e ai diritti demaniali, che sono sottoposti a un regime pubblicistico e si basano su una presunzione di attualità dell'interesse pubblico. La perdita di tale interesse consegue a un apposito procedimento di sdemanializzazione, e se avviene in modo tacito è comunque sottoposta a una specifica ricognizione che stabilisca l'irreversibile inidoneità del bene a svolgere una funzione pubblica.

Estratto: «15. Per quanto riguarda la giurisdizione, si ritiene che l'esercizio del potere di autotutela ex art. 823 e 825 c.c. appartenga alla cognizione del giudice amministrativo, in quanto l'utilizzo di questo strumento, traducendosi in un provvedimento amministrativo, implica una valutazione motivata (e sindacabile in giudizio) circa l'interesse pubblico al ripristino dell'utilizzazione collettiva del bene.16. Come si può desumere dall'art. 823 comma 2 c.c., il potere di autotutela ha contemporaneamente natura possessoria e petitoria, in quanto è alternativo sia ai mezzi di tutela del possesso sia ai mezzi di tutela della proprietà, e dunque è svincolato dai termini stabiliti dagli art. 1168 e 1170 c.c. per la reintegrazione e la manutenzione del possesso. A proposito dei termini, occorre poi sottolineare che la presunzione di disinteresse implicita negli art. 1168 e 1170 c.c. vale nei rapporti pariorinati che intercorrono tra soggetti privati, ma non può essere applicata ai beni e ai diritti demaniali, che sono sottoposti a un regime pubblicistico e si basano su una presunzione di attualità dell'interesse pubblico. La perdita di tale interesse consegue a un apposito procedimento di sdemanializzazione, e se avviene in modo tacito è comunque sottoposta a una specifica ricognizione che stabilisca l'irreversibile inidoneità del bene a svolgere una funzione pubblica.»

## TRASFERIMENTO E ACQUISTO DEI DIRITTI REALI → ACQUISTO ALLA MANO PUBBLICA → MODI DI ACQUISTO

Sintesi: In caso di convenzione urbanistica in cui la p.a. si impegna a garantire l'uso pubblico e gratuito della strada di collegamento alle aree destinate a parcheggio costruite dai privati, l'attività edificatoria privata si intende consentita solo in un contesto adeguatamente urbanizzato, e in particolare con la presenza di infrastrutture pubbliche relative alla viabilità e ai parcheggi. Essendo direttamente collegate all'interesse pubblico, ed essendo la condizione legittimante dell'attività edificatoria privata, tali infrastrutture acquisiscono immediatamente,