

PROGETTAZIONE

in materia di

**URBANISTICA ED EDILIZIA
DEMANIO E PATRIMONIO PUBBLICO
ESPROPRIAZIONE PER P.U.**

rassegna di giurisprudenza 2009-2013

PROGETTAZIONE

in materia di

**URBANISTICA ED EDILIZIA
DEMANIO E PATRIMONIO PUBBLICO
ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITÀ**

raccolta di giurisprudenza **2009-2013**



Abstract: la presente opera è una raccolta, organizzata in una tassonomia tematica, di massime giurisprudenziali (denominate 'sintesi') in materia di PROGETTAZIONE nell'ambito del governo del territorio (urbanistica ed edilizia, espropriazione per pubblica utilità, demanio e patrimonio pubblico), elaborate dalla redazione delle riviste giuridiche EsproprioLine.it, Urbium.it, PatrimonioPubblico.it, tratte da pronunce recensite dalla medesima rivista appartenenti agli anni 2009, 2010, 2011, 2012, 2013. Alle massime seguono gli estratti pertinenti delle pronunce a cui si riferiscono.

Disclaimer: pur compiendo ogni ragionevole sforzo per assicurare che le massime siano elaborate con la cura necessaria, si avverte che errori, inesattezze, ambiguità od omissioni sono sempre possibili. Con riguardo a ciò, l'editore e il curatore si esimono da ogni responsabilità, invitando l'utente a verificare in ogni caso la massima di interesse con il contenuto della relativa sentenza.

Copyright © 2014 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 massime costituisce parimenti opera protetta dal diritto di autore, di cui nessun uso è consentito. Sono consentite esclusivamente citazioni a titolo di cronaca, studio, critica, recensione, attività della pubblica amministrazione o professionale, accompagnate dalla menzione della fonte. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi mezzo senza l'autorizzazione scritta dell'editore. È consentita la stampa ad esclusivo uso personale dell'utilizzatore, e comunque mai a scopo commerciale. Licenza d'uso: **il presente prodotto può essere utilizzato esclusivamente dalla persona fisica acquirente e dai suoi stretti collaboratori professionali, o da un singolo destinatario 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, totale o parziale, è vietata senza il consenso scritto dell'editore.**

Edizione: maggio 2014 - collana: OSSERVATORIO DI GIURISPRUDENZA, a cura di Paolo Loro, direttore del network giuridico e professionale www.territorio.it e direttore scientifico della rivista giuridica telematica www.esproprioLine.it - materia: governo del territorio - tipologia: repertori - formato: digitale, pdf - dimensione: A4 - ISBN: 978-88-6907-033-4 - codice: JRE97 - nic: 185 - prezzo: € 20,00 - Editore: Exeo srl CF PI RI 03790770287 REA 337549 ROC 15200/2007 DUNS 339162698 c.s.i.v. € 10.000,00, sede legale piazzetta Modin 12 35129 Padova - sede operativa via Dante Alighieri 6 int. 1 35028 Piove di Sacco (PD) info@exeo.it. Luogo di elaborazione: sede operativa.

SOMMARIO

[DEMANIO E PATRIMONIO --> BENI CULTURALI E ARCHEOLOGICI --> ESPROPRIAZIONE --> PRESUPPOSTI --> PROGETTAZIONE](#)

[DEMANIO E PATRIMONIO --> CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE](#)

[DEMANIO E PATRIMONIO --> CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE --> RAPPORTO CON ALTRI PROVVEDIMENTI --> RAPPORTO CON LA PROGETTAZIONE](#)

[GIUDIZIO --> ANNULLAMENTO --> PROGETTAZIONE](#)

[GIUDIZIO --> ANNULLAMENTO --> PROGETTAZIONE --> PROGETTO DEFINITIVO --> IN VARIANTE](#)

[GIUDIZIO --> ANNULLAMENTO --> PROGETTAZIONE --> PROGETTO PRELIMINARE --> EFFETTI](#)

[GIUDIZIO --> IMPUGNAZIONE --> PROGETTAZIONE](#)

[GIUDIZIO --> IMPUGNAZIONE --> PROGETTAZIONE --> ELENCO TRIENNALE E AGGIORNAMENTO ANNUALE](#)

[GIUDIZIO --> IMPUGNAZIONE --> PROGETTAZIONE --> PROGETTAZIONE DEFINITIVA](#)

[GIUDIZIO --> IMPUGNAZIONE --> PROGETTAZIONE --> PROGETTAZIONE DEFINITIVA --> ADOZIONE E/O APPROVAZIONE](#)

[GIUDIZIO --> IMPUGNAZIONE --> PROGETTAZIONE --> PROGETTAZIONE PRELIMINARE](#)

[GIUDIZIO --> IMPUGNAZIONE --> PROGETTAZIONE --> PROGETTAZIONE PRELIMINARE --> OPERE STRATEGICHE](#)

[GIUDIZIO --> IMPUGNAZIONE --> PROGETTAZIONE --> PROGETTO IN LINEA TECNICA](#)

[GIUDIZIO --> IMPUGNAZIONE --> PROGETTAZIONE --> PROJECT FINANCING](#)

[GIUDIZIO --> IMPUGNAZIONE --> TERMINE DECADENZIALE --> DECORRENZA --> PROGETTAZIONE](#)

[GIUDIZIO --> IMPUGNAZIONE --> TERMINE DECADENZIALE --> DECORRENZA --> PROGETTAZIONE --> OPERE STRATEGICHE](#)

[GIUDIZIO --> IMPUGNAZIONE --> TERMINE DECADENZIALE --> DECORRENZA --> PROGETTAZIONE --> PERIZIA DI VARIANTE](#)

[GIUDIZIO --> INTERESSE AD AGIRE --> PROGETTAZIONE](#)

[GIUDIZIO --> LEGITTIMAZIONE ATTIVA --> PROGETTISTA](#)

[PATOLOGIA --> ACCESSO AI FONDI --> EFFETTI SULLA PROGETTAZIONE](#)

[PATOLOGIA --> ERRORI PROGETTUALI](#)

[PIANIFICAZIONE --> VARIANTE URBANISTICA --> PROCEDIMENTO POST TU ESPROPRI --> ART. 19 DPR 327/2001 --> LIVELLO DI PROGETTAZIONE](#)

[PROCEDURA --> GIUSTO PROCEDIMENTO --> PROGETTAZIONE](#)

[PROCEDURA --> GIUSTO PROCEDIMENTO --> PROGETTAZIONE --> DOPO L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO](#)

[PROCEDURA --> GIUSTO PROCEDIMENTO --> PROGETTAZIONE --> PRIMA DELL'APPROVAZIONE DEL PROGETTO](#)

[PROCEDURA --> GIUSTO PROCEDIMENTO --> PROGETTAZIONE --> PROGETTAZIONE ESECUTIVA](#)

[PROCEDURA --> GIUSTO PROCEDIMENTO --> PROGETTAZIONE --> PROGETTAZIONE PRELIMINARE](#)

[PROCEDURA --> GIUSTO PROCEDIMENTO --> PROGETTAZIONE --> PROGETTAZIONE PRELIMINARE --> OPERE STRATEGICHE](#)

[PROCEDURA --> GIUSTO PROCEDIMENTO --> PROGETTAZIONE --> PROGETTO IN LINEA TECNICA](#)

[PROCEDURA --> GIUSTO PROCEDIMENTO --> PROGETTAZIONE --> RIAPPROVAZIONE/RINNOVAZIONE DEL PROGETTO](#)

[PROCEDURA --> GIUSTO PROCEDIMENTO --> PROGETTAZIONE --> SUCCESSIVA ALL'APPROVAZIONE DI PIANO DI ZONA](#)

[PROCEDURA --> GIUSTO PROCEDIMENTO --> PROGETTAZIONE --> VARIANTI PROGETTUALI](#)

[PROCEDURA --> GIUSTO PROCEDIMENTO --> PROGETTAZIONE --> VARIANTI PROGETTUALI --> VARIANTI IN CORSO D'OPERA](#)

[PROCEDURA --> INIZIO E FINE --> CONCLUSIONE --> OBBLIGO DI CONCLUDERE IL PROCEDIMENTO --> VARIANTI PROGETTUALI](#)

[PROCEDURA --> PROGETTAZIONE --> ACCESSO, PROGETTAZIONE PRECEDUTA DA](#)

[PROCEDURA --> PROGETTAZIONE --> COMPETENZA](#)

[PROCEDURA --> PROGETTAZIONE --> COMPETENZA --> NEI COMUNI](#)

[PROCEDURA --> PROGETTAZIONE --> COMPETENZA --> NELLE PROVINCE](#)

[PROCEDURA --> PROGETTAZIONE --> COPERTURA FINANZIARIA](#)

[PROCEDURA --> PROGETTAZIONE --> ELENCO TRIENNALE E AGGIORNAMENTO ANNUALE](#)

[PROCEDURA --> PROGETTAZIONE --> NORMATIVA APPLICABILE](#)

[PROCEDURA --> PROGETTAZIONE --> PARERI](#)

[PROCEDURA --> PROGETTAZIONE --> PIANO DEL TRAFFICO](#)

[PROCEDURA --> PROGETTAZIONE --> PIANO DEL TRAFFICO --> VINCOLO ESPROPRIATIVO](#)

[PROCEDURA --> PROGETTAZIONE --> RIAPPROVAZIONE](#)

[PROCEDURA --> PROGETTAZIONE --> RIAPPROVAZIONE --> CONDIZIONI](#)

[PROCEDURA --> PROGETTAZIONE --> RIAPPROVAZIONE --> DI UN PROGETTO ANNULLATO](#)

[PROCEDURA --> PROGETTAZIONE --> RIAPPROVAZIONE --> EFFETTI](#)

[PROCEDURA --> PROGETTAZIONE --> SOTTOSCRIZIONE ELABORATI](#)

[PROCEDURA --> PROGETTAZIONE --> TRIPARTIZIONE PRELIMINARE-DEFINITIVO-ESECUTIVO](#)

[PROCEDURA --> PROGETTAZIONE --> TRIPARTIZIONE PRELIMINARE-DEFINITIVO-ESECUTIVO -
-> CONTENUTO](#)

[PROCEDURA --> PROGETTAZIONE --> TRIPARTIZIONE PRELIMINARE-DEFINITIVO-ESECUTIVO -
-> CONTENUTO --> MENZIONE PROGETTO PRELIMINARE](#)

[PROCEDURA --> PROGETTAZIONE --> TRIPARTIZIONE PRELIMINARE-DEFINITIVO-ESECUTIVO -
-> CONTENUTO --> PROGRESSIVO APPROFONDIMENTO TECNICO](#)

[PROCEDURA --> PROGETTAZIONE --> TRIPARTIZIONE PRELIMINARE-DEFINITIVO-ESECUTIVO -
-> DEFINITIVO](#)

[PROCEDURA --> PROGETTAZIONE --> TRIPARTIZIONE PRELIMINARE-DEFINITIVO-ESECUTIVO -
-> DEFINITIVO --> NECESSITÀ](#)

[PROCEDURA --> PROGETTAZIONE --> TRIPARTIZIONE PRELIMINARE-DEFINITIVO-ESECUTIVO -
-> OPERE MINIME](#)

[PROCEDURA --> PROGETTAZIONE --> TRIPARTIZIONE PRELIMINARE-DEFINITIVO-ESECUTIVO -> PRELIMINARE CONSENTE AVVIO PROCEDIMENTO](#)

[PROCEDURA --> PROGETTAZIONE --> TRIPARTIZIONE PRELIMINARE-DEFINITIVO-ESECUTIVO -> RAPPORTO TRA DEFINITIVO ED ESECUTIVO](#)

[PROCEDURA --> PROGETTAZIONE --> TRIPARTIZIONE PRELIMINARE-DEFINITIVO-ESECUTIVO -> RAPPORTO TRA ESECUTIVO E VINCOLO ESPROPRIATIVO](#)

[PROCEDURA --> VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE --> CUMULO TRA PROGETTI](#)

[PROCEDURA --> VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE --> MODIFICHE PROGETTUALI](#)

[RESPONSABILITÀ --> DANNO ERARIALE --> PROGETTAZIONE INUTILE](#)

[RESPONSABILITÀ --> SOGGETTI --> SOGGETTI PASSIVI --> DISTINZIONE TRA POLITICI E TECNICI](#)

[RESPONSABILITÀ --> SOGGETTI --> SOGGETTI PASSIVI --> DISTINZIONE TRA POLITICI E TECNICI --> PROGETTISTI](#)

[TITOLO EDILIZIO --> ABUSI EDILIZI --> INTERVENTI ABUSIVI, CASISTICA --> FALSITÀ PROGETTUALI](#)

[TITOLO EDILIZIO --> ELABORATI PROGETTUALI](#)

[TITOLO EDILIZIO --> ELABORATI PROGETTUALI --> CONTRASTO CON DESCRIZIONE OPERE](#)

[TITOLO EDILIZIO --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA --> MICROPROGETTI DI ARREDO URBANO \(D.L. 185/08\)](#)

[TITOLO EDILIZIO --> VARIANTI IN CORSO D'OPERA](#)

[TITOLO EDILIZIO --> VARIANTI IN CORSO D'OPERA --> CASISTICA](#)

[TITOLO EDILIZIO --> VARIANTI IN CORSO D'OPERA --> DISTINZIONE CON VARIANTI ESSENZIALI](#)

[TITOLO EDILIZIO --> VARIANTI IN CORSO D'OPERA --> DOMANDA](#)

[TITOLO EDILIZIO --> VARIANTI IN CORSO D'OPERA --> NOZIONE](#)

[TITOLO EDILIZIO --> VARIANTI IN CORSO D'OPERA --> PRESUPPOSTI](#)

DEMANIO E PATRIMONIO --> BENI CULTURALI E ARCHEOLOGICI --> ESPROPRIAZIONE --> PRESUPPOSTI --> PROGETTAZIONE

TAR BASILICATA n.967 del 01/12/2010 - Relatore: Paola Anna Gemma Di Cesare - Presidente: Antonio Ferone

Sintesi:

La tipologia di espropriazione prevista dall'art. 95 del d.lgs. n. 42/2004 a differenza di quelle disciplinate nei successivi articoli 96 e 97, non necessita di approvazione di alcun progetto, trattandosi di avviare soltanto il procedimento il trasferimento coattivo del bene di interesse culturale dal privato in capo all'amministrazione.

Estratto: «5.- Con una terza doglianza i ricorrenti lamentano il difetto di istruttoria per la mancata preventiva redazione del progetto dell'opera da realizzare teso a sorreggere l'impugnata dichiarazione di pubblica utilità per la realizzazione del parco archeologico, con ciò determinando, ad avviso degli istanti, "il totale ribaltamento della procedura fissata dalla legge per realizzare legittimamente l'espropriazione dei beni, allo scopo di valorizzare e rendere fruibili le emergenze archeologiche rinvenute". Ed inoltre, secondo la prospettazione dei ricorrenti, la mancata redazione del progetto definitivo dell'opera da realizzare non avrebbe consentito la fissazione dei termini iniziali e finali dei lavori.5.1.- Le doglianze sono infondate.5.1.1.- Occorre innanzitutto circoscrivere la nozione di parco archeologico così come definita dal legislatore nell'art. art. 101 ("Istituti e luoghi della cultura") del D.Lvo 22 gennaio 2004 n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), per il quale è parco archeologico "un ambito territoriale caratterizzato da importanti evidenze archeologiche e dalla compresenza di valori storici, paesaggistici o ambientali, attrezzato come museo all'aperto".Il riconoscimento di una valenza espressa alla nozione di "parco archeologico" e la sua riconduzione nell'ambito della previsione del vigente codice dei beni culturali consente di ritenere che, a norma dell'art. 95 dello stesso decreto, il Ministero per i beni e le attività culturali può direttamente disporre l'acquisizione di beni culturali al demanio statale"per causa di pubblica utilità, quando l'espropriazione risponda ad un importante interesse a migliorare le condizioni di tutela ai fini della fruizione pubblica dei beni medesimi".Nella fattispecie il Ministero con il d.m. 5 maggio 2005, al fine di "garantire la migliore valorizzazione e la pubblica fruizione dell'importante sito archeologico" e dei beni già sottoposti a vincolo di interesse culturale, sui quali furono rinvenute le emergenze di strutture abitative datate dall'VIII sec. a.c. al III sec. a.c., dichiarava di pubblica utilità l'acquisizione al Demanio dello Stato degli immobili individuati nel piano particellare grafico, tra cui quelli di proprietà dei ricorrenti. La procedura espropriativa avviata, come già chiarito, è quella prevista all'art. 95 del d.lgs. n. 42 del 2004 che consente l'acquisizione di beni culturali quando l'espropriazione risponda ad un importante interesse a migliorare le condizioni di tutela ai fini della fruizione pubblica dei beni medesimi. Tale tipologia di espropriazione, a differenza di quelle disciplinate nei successivi articoli 96 e 97 rispettivamente al fine di isolare o restaurare beni culturali garantirne o accrescerne il decoro o il godimento da parte del pubblico, facilitarne l'accesso e al fine di eseguire interventi di interesse archeologico o ricerche per il ritrovamento delle cose, non necessita di approvazione di alcun progetto. Ciò è agevolmente desumibile con argomentazione a contrario dalla lettura dell'art. 98, comma 2, del d.lgs. n. 163 del 2006, il quale in materia di dichiarazione di pubblica utilità, dispone che nei soli casi di espropriazione strumentale

previsti dagli articoli 96 e 97 l'approvazione del progetto equivale implicitamente a dichiarazione di pubblica utilità, con ciò sottintendendo l'inutilità di un progetto per l'espropriazione dei beni culturali di proprietà privata, per effettuare la quale è solamente necessario uno specifico provvedimento che ne dichiari la pubblica utilità. D'altra parte per una ragione logica prima ancora che giuridica l'approvazione di un progetto è legata ad un'attività edilizia in genere (lavori di restauro, di manutenzione, di aumento della luce, nonché lavori necessari per l'avvio di ricerche archeologiche).Pertanto, nel caso di espropriazione disposta a norma dell'art. 95 del d.lgs n. 42 del 2006 per la mera acquisizione di beni culturali non occorre alcuna attività di progettazione, trattandosi di avviare soltanto il procedimento il trasferimento coattivo del bene di interesse culturale dal privato in capo all'amministrazione.Nella specie, dunque, non era quindi necessaria l'approvazione di alcun progetto, venendo in rilievo una procedura espropriativa di mera acquisizione coattiva al demanio dello Stato di aree di interesse archeologico, al fine di garantirne la valorizzazione e la fruizione pubblica.»

DEMANIO E PATRIMONIO --> CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE

TAR LAZIO, SEZIONE I TER ROMA n.7528 del 24/07/2013 - Relatore: Antonella Mangia -
Presidente: Aldo Sandulli

Sintesi:

La Regione che concede un bene appartenente al patrimonio dello Stato agisce sulla base di un presupposto di fatto erroneo e in carenza di potere in concreto, con conseguente illegittimità del provvedimento concessorio.

Estratto: «Ai fine del decidere, appare opportuno ricordare che:- oggetto primario di contestazione è la determinazione n. B1912 dell'11 maggio 2007, con cui la Regione Lazio ha rilasciato, per anni 19, in favore della Ditta Gruppo Sportivo VV.FF. "G.B." concessione di un'area demaniale "distinta al Catasto del Comune di Castel Gandolfo al foglio 10 part. 29 502 in località LAGO DI ALBANO LOC. VIA DEI PESCATORI";- ai fini dell'annullamento, la ricorrente denuncia – tra l'altro – violazione e falsa applicazione del regolamento regionale 15 dicembre 2004, n. 3, in quanto sostiene che "l'amministrazione ha rilasciato una concessione ad un privato per un'area sulla quale ... non aveva e non ha alcun potere dispositivo. Ciò in quanto si tratta di aree in parte di proprietà del CONI in parte di proprietà del Ministero LL.PP";- in sintesi, la ricorrente sostiene la carenza del presupposto indefettibile della demanialità del bene.Orbene, tale assunto è meritevole di condivisione.In proposito, assume carattere dirimente la "relazione tecnica d'ufficio" depositata dal CTU - all'uopo nominato dal Tribunale - in data 6 marzo 2013.A fronte del quesito formulato, inerente la coincidenza o meno dei beni oggetto del provvedimento di concessione impugnato "in tutto o in parte con quelli di proprietà del CONI e/o del Ministero dei LL.PP. (ora Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti)" ovvero la rientranza "nel patrimonio o nel demanio regionale o statale", il C.T.U. ha concluso, infatti, affermando che "l'area oggetto di concessione attualmente occupata dal Coni con il complesso impiantistico denominato Campo Olimpico di Regata impianto che è stato realizzato e gestito dal Coni fin dal 1960... è identificabile come bene del Patrimonio dello Stato".Preso atto di tale conclusione, diviene doveroso affermare che la Regione Lazio – adottando il provvedimento

impugnato, ossia procedendo al rilascio di una concessione su “area demaniale”, ai sensi del su richiamato regolamento n. 3 del 2004 – ha agito sulla base di un presupposto di fatto erroneo e – in linea con quanto osservato anche dal Consiglio di Stato nelle decisioni n. 473 del 2012 e n. 1076 del 2012, inerenti la questione in esame - in carenza di potere in concreto, ipotesi atta a determinare l’illegittimità del provvedimento. Tanto è sufficiente per l’accoglimento dell’azione di annullamento, con conseguente assorbimento delle ulteriori censure formulate.»

TAR LAZIO, SEZIONE II ROMA n.2545 del 11/03/2013 - Relatore: Carlo Polidori - Presidente: Luigi Tosti

Sintesi:

I beni del demanio e del patrimonio indisponibile sono utilizzabili secondo modalità determinate, nelle quali il rispetto del vincolo funzionale della destinazione pubblica impone l’applicazione di regole di matrice pubblicistica e autoritativa.

Estratto: «1. In via preliminare il Collegio ritiene che, tenuto conto di un consolidato orientamento giurisprudenziale, da ultimo ribadito anche da questa Sezione con il precedente richiamato dalla ricorrente (T.A.R. Lazio, Roma, 19 settembre 2011, n. 7416), il presente ricorso rientri nella giurisdizione di questo Tribunale alla luce delle seguenti considerazioni. Sebbene in forza del principio di tipicità dell’azione amministrativa, ogni provvedimento amministrativo debba avere un corrispondente presupposto normativo (ex multis, Cons. Stato, Sez. V, 13 settembre 2010, n. 3554), nel provvedimento impugnato effettivamente manca qualsivoglia riferimento normativo che indichi quale sia il titolo legale (rectius, la norma attributiva) del potere esercitato dal Comune nell’intimare lo sgombero. Tuttavia - tenuto conto di quanto indicato in motivazione, ove si fa riferimento all’occupazione abusiva dell’immobile di cui trattasi e all’esigenza di rientrare in possesso dello stesso - da un lato, si deve escludere che si tratti di un’ordinanza contingibile ed urgente (anche perché in questo caso la competenza sarebbe stata sindacale ai sensi degli artt. 50 e 54 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267); dall’altro, vi è motivo di ritenere che - come evidenziato anche dalla parte ricorrente - l’Amministrazione abbia agito ai sensi dell’art. 823, comma 2, del cod. civ., secondo il quale “spetta all’autorità amministrativa la tutela dei beni che fanno parte del demanio pubblico. Essa ha facoltà sia di procedere in via amministrativa, sia di valersi dei mezzi ordinari a difesa della proprietà e del possesso regolati dal presente codice”. Si deve, quindi, evidenziare che «la c.d. autotutela patrimoniale delle Amministrazioni è esercitabile esclusivamente nei confronti di beni appartenenti al demanio ovvero al patrimonio indisponibile dell’Ente (in quest’ultimo caso per effetto del combinato disposto degli artt. 826, terzo comma e 828 c.c. nel caso in cui il bene sia “destinato ad un pubblico servizio”). Tale tipo di tutela non è assicurata con riguardo alla gestione dei beni appartenenti alla categoria del patrimonio disponibile degli Enti. Infatti, in linea generale, i beni appartenenti agli enti pubblici territoriali sono soggetti a regimi giuridici differenziati, che si riflettono anche sulla disciplina delle modalità attraverso cui essi possono essere legittimamente alienati o anche semplicemente attribuiti in godimento a soggetti terzi. Ragioni di carattere storico e sistematico hanno portato alla costruzione normativa, tuttora vigente nel nostro ordinamento, chiaramente scolpita dal codice civile e dalle leggi speciali di settore, che classifica i beni pubblici in tre categorie fondamentali:

demanio, patrimonio indisponibile e patrimonio disponibile. Secondo le più moderne elaborazioni interpretative, le prime due categorie identificano la figura tipica dei beni pubblici in senso stretto, caratterizzati da una serie di regole e principi comuni, tutti qualificati dalla specialità delle norme applicabili, ben diverse da quelle che regolano il regime di appartenenza dei beni dei soggetti privati. La nota qualificante di tale specialità è costituita dalla circostanza che i beni pubblici di questo tipo sono utilizzabili secondo modalità determinate, nelle quali il rispetto del vincolo funzionale della destinazione pubblica impone l'applicazione di regole di matrice pubblicistica e autoritativa. I beni del patrimonio disponibile, al contrario, sono riconducibili al regime di appartenenza del diritto comune, ferma restando la rilevanza (indiretta) di alcune regole di organizzazione amministrativa della gestione dei beni o di particolari principi di trasparenza contrattuale in relazione alle attività di alienazione (si pensi alle regole in materia di "dismissioni immobiliari")» (cfr. la già citata sentenza n. 7416 del 2011). Ciò posto, nel caso in esame sussistono i presupposti per ritenere che l'impianto sportivo occupato dalla società ricorrente rientri tra i beni appartenenti al patrimonio indisponibile di R. C. perché: a) secondo la giurisprudenza, l'appartenenza di un bene al patrimonio indisponibile di un Ente territoriale si stabilisce in relazione alle caratteristiche funzionali ed oggettive del bene stesso (ex multis, Cass., Sez. II, 16 dicembre 2009 n. 26402), e ciò presuppone non solo che il bene sia di proprietà del Comune, ma anche una concreta destinazione dello stesso ad un pubblico servizio (Cass., Sez. II, 9 settembre 1997 n. 8743); b) con particolare riferimento agli impianti sportivi di proprietà comunale, la giurisprudenza (ex multis, T.A.R. Campania Napoli, Sez. III, 19 settembre 2007, n. 7878) afferma che appartengono al patrimonio indisponibile del Comune, ai sensi dell'art. 826, comma ultimo comma, cod. civ., essendo destinati al soddisfacimento dell'interesse proprio dell'intera collettività allo svolgimento delle attività sportive, che in essi hanno luogo; c) nella motivazione del provvedimento impugnato è stato evidenziato che «l'A. C. è proprietaria di diversi immobili a vocazione sportiva presenti sul territorio; tra questi è annoverato l'impianto sportivo sito Via T. di Q. 57/8 denominato "T. di Q. A" (Municipio XX); in forza della sentenza del Consiglio di Stato n. 06688/2011 del 20 dicembre 2011 è stata dichiarata la nullità della Determinazione Dirigenziale n. 560 del 28 novembre 2011, avente ad oggetto "Revoca parziale della Determinazione Dirigenziale n. 1334 del 9 giugno 2010 avente ad oggetto Aggiudicazione della gara avente ad oggetto la gestione dell'impianto sportivo di proprietà comunale T. di Q. A alla Associazione Dilettantistica F. S. C. e R. F. Fc"; in virtù della sentenza citata, il compendio immobiliare indicato in oggetto, a seguito di Determinazione Dirigenziale n. 93 del 13 febbraio 2012, è stato assegnato in concessione alla Associazione Dilettantistica F. S. C. e A.S.D. R. F. Fc»; c) Roma Capitale nella sua memoria difensiva ha ulteriormente chiarito che l'impianto sportivo di cui trattasi rientra tra i beni appartenenti al patrimonio indisponibile del Comune, perché è stato realizzato a seguito dell'accordo di programma intercorso tra la Regione Lazio ed il Comune di R. nell'ambito degli interventi di potenziamento dell'impiantistica sportiva collegati ai mondiali di calcio del 1990 ed è stato successivamente inserito nel piano di sviluppo dei "Punti verdi di Qualità, sicché non si può dubitare della sua perdurante destinazione al soddisfacimento dell'interesse proprio dell'intera collettività allo svolgimento delle attività sportive. Si deve quindi concludere che - rientrando il bene di cui trattasi nell'ambito della categoria dei beni appartenenti al patrimonio indisponibile di R. C., rispetto ai quali è prevista l'attribuzione, in capo all'Amministrazione, del potere di adottare provvedimenti di autotutela esecutiva - la presente controversia rientra nella giurisdizione di questo Tribunale.»

TAR PUGLIA, SEZIONE II LECCE n.1695 del 19/10/2012 - Relatore: Enrico d'Arpe - Presidente: Enrico d'Arpe

Sintesi:

Solo l'attribuzione a privati dell'utilizzazione di beni del demanio o del patrimonio indisponibile dello Stato o dei Comuni, quale che sia la terminologia adottata nella convenzione ed ancorché essa presenti elementi privatistici, è sempre riconducibile, ove non risulti diversamente, alla figura della concessione-contratto.

Sintesi:

Il godimento dei beni pubblici, stante la loro destinazione alla diretta realizzazione di interessi pubblici, può essere legittimamente attribuito ad un soggetto diverso dall'ente titolare del bene - entro certi limiti e per alcune utilità - solo mediante concessione amministrativa.

Estratto: «Osserva il Collegio che, in effetti, considerato che l'Associazione ricorrente occupa un immobile appartenente al patrimonio disponibile del Comune di Gallipoli a titolo (sia pure precario) di locazione e che aspira ad occupare (allo stesso titolo) un altro immobile pure rientrante nel patrimonio disponibile comunale (dovendo trattarsi, ex art. 32 della Legge n° 383/2000, di "beni immobili non utilizzati per fini istituzionali"), la posizione giuridica azionata non ha certo la consistenza dell'interesse legittimo, vertendosi, invece, in tema di diritti soggettivi perfetti. Pertanto, non sussistendo nella presente vicenda una fattispecie di giurisdizione esclusiva (come sarebbe laddove il rapporto in questione fosse qualificabile come concessorio), la controversia appartiene alla giurisdizione dell'Autorità Giudiziaria Ordinaria. Al riguardo, il Tribunale, rammentato che ai sensi dell'art. 32 primo comma della Legge 7 Dicembre 2000 n° 383 "Lo Stato, le Regioni, le Province e i Comuni possono concedere in comodato beni mobili ed immobili di loro proprietà, non utilizzati per fini istituzionali, alle associazioni di promozione sociale e alle organizzazioni di volontariato previste dalla Legge 11 Agosto 1991 n° 266, per lo svolgimento delle loro attività istituzionali", ritiene di poter richiamare le conclusioni, assolutamente condivisibili, rassegnate dalle Sezioni Unite della Corte di Cassazione nelle fondamentali sentenze 27 Maggio 2009 n° 12251 e 28 Giugno 2006 n° 14865. Con tali pronunce la Suprema Corte ha, infatti, statuito che "...Costituisce principio pacifico e risalente nella giurisprudenza di legittimità che solo l'attribuzione a privati dell'utilizzazione di beni del demanio o del patrimonio indisponibile dello Stato o dei Comuni, quale che sia la terminologia adottata nella convenzione ed ancorché essa presenti elementi privatistici, è sempre riconducibile, ove non risulti diversamente, alla figura della concessione-contratto, atteso che il godimento dei beni pubblici, stante la loro destinazione alla diretta realizzazione di interessi pubblici, può essere legittimamente attribuito ad un soggetto diverso dall'ente titolare del bene - entro certi limiti e per alcune utilità - solo mediante concessione amministrativa, con la conseguenza che le controversie attinenti al suddetto godimento sono riservate alla giurisdizione esclusiva del Giudice Amministrativo, ai sensi dell'art. 5 della Legge 6 Dicembre 1971 n° 1034 (ora art. 133 primo comma lett. b c.p.a.) quando non abbiano ad oggetto indennità, canoni ed altri corrispettivi [.....]. Qualora, invece, si tratti di beni del patrimonio disponibile dello Stato o dei Comuni, il cui godimento sia stato concesso a terzi dietro

corrispettivo, al di là del nomen iuris che le parti contraenti abbiano dato al rapporto, viene a realizzarsi lo schema privatistico della locazione e le controversie da esso insorgenti sono attribuite alla giurisdizione del Giudice Ordinario [.....]. Al riguardo deve, infatti, ribadire che, onde un bene non appartenente al demanio necessario possa rivestire il carattere pubblico proprio dei beni patrimoniali indisponibili in quanto destinati ad un pubblico servizio, ai sensi dell'art. 826 c.c., comma 3, deve sussistere il doppio requisito (soggettivo ed oggettivo) della manifestazione di volontà dell'ente titolare del diritto reale pubblico (e, perciò, un atto amministrativo da cui risulti la specifica volontà dell'ente di destinare quel determinato bene ad un pubblico servizio) e dell'effettiva ed attuale destinazione del bene al pubblico servizio". D'altra parte, è noto che un bene immobile appartenente al patrimonio disponibile del Comune può essere assegnato in godimento a terzi (quale che sia la terminologia adoperata in proposito nei regolamentari comunali) solo attraverso negozi di diritto privato, e non già tramite un provvedimento amministrativo di concessione, posto che l'utilizzazione dello strumento concessorio per all'attribuzione in godimento a soggetti terzi di un bene patrimoniale disponibile non è conforme ai principi del nostro ordinamento giuridico (cfr: Consiglio di Stato, IV Sezione, 8 Giugno 2009 n° 3507; Corte dei Conti, Sez. Sardegna, 7 Marzo 2008 n° 4), sicché (a ben vedere) l'istanza di assegnazione di nuovi locali comunali presentata, in data 17 Aprile 2012, dalla ricorrente Associazione di promozione sociale non è idonea ad attivare un procedimento amministrativo e/o a sollecitare l'esercizio delle potestà pubblicistiche del Comune di Gallipoli. E' appena il caso, poi, di segnalare che nel procedimento speciale di impugnazione del silenzio rifiuto, disciplinato dagli artt. 31 e 117 c.p.a., il G.A. esercita i poteri della giurisdizione generale di legittimità, e che i limiti della giurisdizione amministrativa non possono essere superati con il ricorso surrettizio al rito speciale del silenzio rifiuto.»

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE V TRIBUTARIA n.13468 del 27/07/2012 - Relatore: Michele D'Alonzo - Presidente: Marco Pivetti

Sintesi:

La legittimità di una occupazione di suolo pubblico (ove rilevante ai fini impositivi) discende sempre e solo dal fatto oggettivo dell'avvenuto anteriore rilascio del corrispondente "provvedimento concessorio", mai dalla situazione soggettiva del concessionario-contribuente.

Estratto: «C. Il secondo motivo, infine, è privo di qualsivoglia rilevanza in quanto, disponendo il D.Lgs. n. 507 del 1993, art. 38, comma 1 che "sono soggette alla tassa le occupazioni di qualsiasi natura, effettuate, anche senza titolo, nelle strade, nei corsi, nelle piazze e, comunque, sui beni appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile dei comuni e delle province", la mancata conoscenza ("ignorato dal contribuente"; "reso noto ... con l'atto di appello") dell'esistenza di un "provvedimento concessorio (occupazione di una certa superficie)" - unica circostanza addotta a fondamento della doglianza - non è idonea a produrre nessun effetto favorevole per il contribuente perché la legittimità di una occupazione di suolo pubblico (ove rilevante ai fini impositivi) discende sempre e solo dal fatto oggettivo dell'avvenuto anteriore rilascio del corrispondente "provvedimento concessorio", mai dalla situazione soggettiva del concessionario-contribuente.»

CORTE D'APPELLO DI FIRENZE, SEZIONE I CIVILE del 14/06/2012 - Relatore: Eugenia Di Falco - Presidente: Luigi Grimaldi - Parti: L'Avvenire c. Comune di Carmignano

Sintesi:

L'attribuzione a privati dell'utilizzazione di beni del demanio o del patrimonio indisponibile dello Stato o degli enti locali, quale che sia la terminologia adottata nella convenzione ed ancorché essa presenti elementi privatistici, è sempre riconducibile alla figura della concessione-contratto, atteso che il godimento dei beni pubblici, stante la loro destinazione alla diretta realizzazione di interessi pubblici, può essere legittimamente attribuito ad un soggetto diverso dall'ente titolare del bene - entro certi limiti e per alcune utilità - solo mediante concessione amministrativa.

Estratto: «Avverso la seconda proposizione - e cioè che il patrimonio indisponibile dell'ente locale possa essere affidato a terzi solo mediante concessione - l'impugnante principale ha opposto, invece, la possibilità, già prevista dalla L.R.T. 216/1991, che i beni del patrimonio indisponibile possano essere messi a disposizione di enti pubblici e privati per l'esercizio di specifiche attività di interesse pubblico, mediante atti di concessione o apposite convenzioni, come sarebbe avvenuto di fatto nella fattispecie in esame. Questo argomento, a giudizio della Corte, non ha pregio. Insegna la Suprema Corte che l'attribuzione a privati dell'utilizzazione di beni del demanio o del patrimonio indisponibile dello Stato o degli enti locali, quale che sia la terminologia adottata nella convenzione ed ancorché essa presenti elementi privatistici, è sempre riconducibile alla figura della concessione - contratto, atteso che il godimento dei beni pubblici, stante la loro destinazione alla diretta realizzazione di interessi pubblici, può essere legittimamente attribuito ad un soggetto diverso dall'ente titolare del bene - entro certi limiti e per alcune utilità - solo mediante concessione amministrativa (cfr. per tutte Cass. SS.UU. 26.6.2003 n. 10157). La circostanza, quindi, che la legge menzioni la facoltà degli enti pubblici di mettere a disposizione dei soggetti pubblici e privati i beni del suo patrimonio indisponibile per lo svolgimento di specifiche attività di interesse pubblico mediante convenzioni non contraddice al principio sopra richiamato, giacché tali convenzioni, allorché, come nel caso che ci occupa, coinvolgono beni del patrimonio indisponibile e servizi di pubblico interesse, integrano gli estremi sostanziali del provvedimento amministrativo così che le relative controversie restano assoggettate alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo e, per l'effetto, non sono compromettibili in arbitrato. Non ha pregio, a giudizio della Corte, l'argomento svolto dall'impugnante secondo cui all'epoca della convenzione poiché il bene non era stato ancora utilizzato a fini pubblicistici non si sarebbe reso necessario ai fini dell'affidamento al privato lo strumento concessorio; proprio la sentenza citata dall'impugnante chiarisce bene che ai fini della individuazione della natura delle pretese in contestazione e del riparto di giurisdizione tra A.G.O. e Giudice Amministrativo non rileva il nomen juris ma la concreta destinazione dei beni a pubblico servizio; chiarisce infatti la Suprema Corte che "ffinché un bene non appartenente al demanio necessario possa rivestire il carattere pubblico proprio dei beni patrimoniali indisponibili in quanto destinati ad un pubblico servizio, ai sensi dell'art. 826, terzo comma, cod. civ., deve sussistere il doppio requisito (soggettivo ed oggettivo) della manifestazione di volontà dell'ente titolare del diritto reale pubblico (e, perciò, un atto amministrativo da cui risulti la specifica volontà dell'ente di destinare quel determinato bene

ad un pubblico servizio) e dell'effettiva ed attuale destinazione del bene al pubblico servizio, per cui non è sufficiente la semplice previsione dello strumento urbanistico circa la destinazione di un'area alla realizzazione di una finalità di interesse pubblico. In difetto di tali condizioni e della conseguente ascrivibilità del bene al patrimonio indisponibile, la cessione in godimento del bene medesimo in favore di privati non può essere ricondotta ad un rapporto di concessione amministrativa, ma, inerendo a un bene facente parte del patrimonio disponibile, al di là del "nomen iuris" che le parti contraenti abbiano inteso dare al rapporto, essa viene ad inquadrarsi nello schema privatistico della locazione, con la conseguente devoluzione della cognizione delle relative controversie alla giurisdizione del giudice ordinario" (Cfr. Cass. SS.UU. 28.6.2006 n. 14865). Orbene, non è chi non veda come i principi sopra riportati rafforzino, piuttosto, la tesi posta dal Collegio Arbitrale a fondamento dell'impugnata decisione e che questa Corte ritiene meritevole di adesione; quello all'esame del giudice di legittimità, infatti, era un caso in cui il bene pubblico era stato concesso a terzi in godimento puramente e semplicemente, dietro pagamento di un corrispettivo; perciò, era stato ritenuto che al di là del nomen juris dato dalle parti al contratto di godimento - concessione contratto- ricorreva lo schema privatistica del contratto di locazione, con conseguente attrazione della controversia nella cognizione del giudice ordinario. Differente, da quella sopra esaminata dalla Cassazione si appalesa, invece, la fattispecie in esame in cui il bene pubblico in contestazione è stato fatto oggetto di una promessa di cessione in comodato gratuito al privato non perché vi svolgesse una attività privatistica nel suo esclusivo interesse ma perché vi esercitasse un servizio di pubblica assistenza. Da quanto sino ora detto discende, logicamente, la correttezza anche della terza proposizione posta a fondamento del lodo, ossia l'affievolimento della posizione del contraente privato ad interesse legittimo.»

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE VI n.2041 del 05/04/2012 - Relatore: Roberta Vigotti - Presidente: Italo Volpe

Sintesi:

Non è consentito alla pubblica amministrazione determinarsi, in merito all'utilizzazione del pubblico demanio, per facta concludentia.

Estratto: «La concessione della quale si tratta è stata rilasciata al ricorrente in data 7 aprile 1986, con decorrenza biennale dal 1° gennaio 1986 e fino al 31 dicembre 1987: alla data in cui è intervenuto il provvedimento impugnato in primo grado essa era, quindi, scaduta da lungo tempo. Di tale scadenza l'Amministrazione non ha fatto che prendere atto, anche perché, come ha rilevato il primo giudice, l'art. 5 del relativo disciplinare specificava che, al termine della validità della concessione, questa sarebbe cessata di pieno diritto, "senza che occorra alcun atto di diffida o di costituzione in mora o senza che dal concessionario possano invocarsi usi e consuetudini per continuare nel godimento della concessione". Da tale considerazione discende l'infondatezza del ricorso di primo grado, rilevata dal Tar con la sentenza impugnata, a contestare la quale non valgono le censure sollevate con l'appello: non l'enfaticizzazione della corrispondenza intercorsa tra il ricorrente e la Regione Veneto, dalla quale si evince la doverosa intenzione dell'Amministrazione di riscuotere il canone (rimasta senza esito per gli anni dal 1991 al 1999), a fronte dell'occupazione dell'area demaniale, senza che da ciò possa desumersi l'intenzione di prorogare la durata della

concessione, ovvero di considerarla implicitamente prorogata;- non la circostanza che nelle note della Regione venisse fatto riferimento all'utilizzo dell'area in concessione e venisse minacciata la decadenza della stessa, posto che tale imprecisione terminologica non può sostituire un formale provvedimento di proroga che, invece, avrebbe dovuto essere esplicito e motivato (e costituire l'esito di un apposito procedimento), non essendo consentito alla pubblica amministrazione determinarsi, in merito all'utilizzazione del pubblico demanio, per facta concludentia;»

TAR CALABRIA, SEZIONE I CATANZARO n.255 del 14/03/2012 - Relatore: Anna Corrado - Presidente: Giuseppe Romeo

Sintesi:

La costituzione di diritti reali su beni demaniali può avvenire soltanto attraverso uno specifico atto di concessione, e fino all'emissione di tale provvedimento, il soggetto interessato, pur se abbia, in ipotesi, presentato domanda di concessione alla competente autorità, non può comunque vantare alcun titolo legittimo alla fruizione, con modalità differenziate rispetto alla generalità dei cittadini, di un qualsiasi bene demaniale.

Estratto: «Quanto al merito della aversata ingiunzione, va preliminarmente ricordato che la concessione demaniale è un atto discrezionale, il cui rilascio è rimesso all'apprezzamento da parte dell'Amministrazione circa l'interesse pubblico all'uso in godimento esclusivo al privato di un bene demaniale e, in quanto tale, è atto a contenuto costitutivo di un potere o situazione giuridica prima non esistente nella sfera giuridica del privato (cfr. T.A.R. Sicilia Catania, sez. III, 1 marzo 2011 , n. 519). La costituzione di diritti reali su beni demaniali, quindi, può avvenire soltanto attraverso uno specifico atto di concessione, e fino all'emissione di tale provvedimento, il soggetto interessato, pur se abbia, in ipotesi, presentato domanda di concessione alla competente autorità, non può comunque vantare alcun titolo legittimo alla fruizione, con modalità differenziate rispetto alla generalità dei cittadini, di un qualsiasi bene demaniale (T.A.R. Puglia Bari, sez. II, 27 ottobre 2010 , n. 3829).Relativamente alla controversia all'attenzione di questo Collegio occorre rilevare che il ricorrente vanta, quale unico titolo legittimante la detenzione del bene demaniale in questione (trattasi, in particolare, di un manufatto demaniale marittimo della superficie di mq. 74), la ricordata concessione n. 44 del 1999, la cui validità è tuttavia cessata il 31 dicembre 2002, giusta quanto nella stessa espressamente previsto. E, dunque, fin dal primo gennaio 2003 il bene demaniale in questione risulta occupato sine titulo. E l'illegittima detenzione non è esclusa dal pagamento degli ordini di introito che non hanno evidentemente l'idoneità a sostanziare un formale atto di rinnovo del titolo concessorio. Del resto, la stessa circostanza per cui il ricorrente ha avanzato istanza di sanatoria è conferma della detenzione sine titulo del bene di che trattasi.»

TAR CALABRIA, SEZIONE II CATANZARO n.147 del 06/02/2012 - Relatore: Anna Maria Verlengia - Presidente: Massimo Luciano Calveri

Sintesi:

Laddove l'istanza di concessione demaniale sia stata espressamente rinunciata da chi si presentava come soggetto legittimato, per avere presentato l'istanza originaria e pagato il deposito cauzionale, non sussiste alcun obbligo per la P.A. di provvedere su tale domanda, anche qualora il rappresentante non abbia agito conformemente alle istruzioni del dominus.

Estratto: «Dalla documentazione presente in atti si rinvencono ben due rinunce espresse del sig. Rienti alla richiesta di concessione demaniale, tutte nella sua qualità di rappresentante degli odierni ricorrenti. Dal momento che la richiesta iniziale del 1993 era anch'essa sottoscritta dal sig. Rienti in tale qualità, al pari dei due atti di rinuncia, del 1997 e del 1998, il Collegio non ravvisa alcuno dei vizi allegati negli atti posti in essere dall'amministrazione. Non si configura né un vizio di motivazione, né di istruttoria, nel rilascio di una concessione ad un soggetto terzo, laddove la richiesta di concessione del terreno demaniale dei ricorrenti era stata ritirata da chi si presentava come soggetto legittimato, per avere presentato l'istanza originaria e pagato il deposito cauzionale. Nell'ipotesi in cui i ricorrenti ritengano che il loro rappresentante abbia agito in modo non conforme alle loro istruzioni, di questo non può certo imputarsi l'amministrazione, la quale, alla luce di quanto evidenziato, non aveva ragioni per dubitare della fedeltà del rappresentante. Il danno lamentato dai ricorrenti non trova, quindi, la propria causa nella condotta dell'Amministrazione, quanto piuttosto in quella del loro rappresentante, dal momento che appare evidente che il mancato rilascio della concessione demaniale a favore dei ricorrenti sia da addebitare alla rinuncia fatta da quest'ultimo in nome e per conto dei ricorrenti.»

TAR PUGLIA, SEZIONE III BARI n.185 del 13/01/2012 - Relatore: Paolo Amovilli - Presidente: Pietro Morea

Sintesi:

Il rapporto di godimento di beni non appartenenti al patrimonio disponibile va qualificato come concessione amministrativa d'uso, caratterizzato da supremazia della P.A..

Estratto: «- che il rapporto di godimento dell'immobile in questione, avendo ad oggetto beni non appartenenti al patrimonio disponibile, sulla base della documentazione versata in giudizio, vada qualificato quale concessione amministrativa d'uso, caratterizzato da supremazia della PA (Cassazione Sez. Unite 5 febbraio 2008, n.2653, Consiglio di Stato sez V 11 gennaio 2006, n.29) nonché dalla completa irrilevanza dell'eventuale proroga tacita per facta concludentia, non potendosi mai desumere per implicito la volontà dell'Amministrazione, anche in ipotesi riconducibili a rapporti privatistici di locazione (giurisprudenza pacifica, ex multis Consiglio di Stato sez V 22 novembre 2005 n.6489, Cassazione sez III 8 gennaio 2005 n.258, id. 15 dicembre 2000 n.15862);»

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE III CIVILE n.24090 del 17/11/2011 - Relatore: Paolo D'Amico - Presidente: Mario Rosario Morelli

Sintesi:

La disponibilità dei beni demaniali (e similmente quella dei beni patrimoniali indisponibili dello Stato e di altre pubbliche amministrazioni), attesa la loro destinazione alla diretta realizzazione di interessi pubblici, può essere legittimamente attribuita ad un soggetto diverso dall'ente titolare del bene - entro certi limiti e per alcune utilità - solo mediante concessione amministrativa.

Estratto: «Il primo motivo verte sulla "Illegittimità della sentenza per violazione e/o falsa applicazione degli artt. 99 e 112 c.p.c. ed ancora degli artt. 1223, 2043, 2056 e 2697 c.c. in relazione all'art. 360 c.p.c., n. 3 - Omessa e comunque insufficiente motivazione circa un punto decisivo della controversia in relazione all'art. 360 c.p.c., n. 5".I ricorrenti censurano l'impugnata sentenza nella parte in cui ha confermato la condanna al risarcimento del danno richiesto dal fallimento sebbene gli stessi avessero rilevato come il fallimento Cala Capitana s.r.l. non vantando alcun diritto di proprietà sull'area demaniale né risultando titolare di alcun diritto di concessione risultasse privo di titolo che lo legittimi alla formulazione di qualsiasi richiesta. Il motivo è infondato. La disponibilità dei beni demaniali (e similmente quella dei beni patrimoniali indisponibili dello Stato e di altre pubbliche amministrazioni), attesa la loro destinazione alla diretta realizzazione di interessi pubblici, può essere legittimamente attribuita ad un soggetto diverso dall'ente titolare del bene - entro certi limiti e per alcune utilità - solo mediante concessione amministrativa. Il concessionario, invece, se autorizzato dall'amministrazione concedente, può dare in uso a terzi, a titolo oneroso e dietro corrispettivo, terreni demaniali, ovvero anche locali facenti parte del demanio, sia mediante locazione che mediante subconcessione. Qualsiasi contraente è legittimato a far valere nei confronti delle altre parti del contratto i vizi o l'inefficacia di quest'ultimo, anche se con il contraente ha disposto di un diritto di cui non era titolare. Il fallimento della s.r.l. Cala Capitana, non deve dimostrare di essere titolare del diritto di ormeggio per esercitare l'azione di rilascio del posto barca e per richiedere il risarcimento del danno subito a causa della indisponibilità di tale diritto. Dette azioni trovano infatti fondamento nel contratto di alienazione del diritto e non nella titolarità dello stesso.»

TAR CALABRIA, SEZIONE I CATANZARO n.567 del 29/04/2011 - Relatore: Alessio Falferi - Presidente: Giuseppe Romeo

Sintesi:

Ai fini della titolarità della concessione demaniale e del rapporto con l'Amministrazione concedente, non assumono alcun rilievo eventuali accordi stipulati tra soggetti privati, che, a prescindere dall'esatta valutazione del contenuto e degli effetti, se possono avere un rilievo nei rapporti di carattere privatistico tra chi li ha stipulati, non incidono nel rapporto con l'Amministrazione concedente, che rimane disciplinato unicamente dai provvedimenti di concessione.

Estratto: «La ricorrente, pur formulando distinti motivi di ricorso e distinguendo il rigetto della voltura da quello del rinnovo della concessione, essenzialmente, censura il provvedimento impugnato sotto due profili: da un lato si denunciano, infatti, violazioni di carattere formale, dall'altro, denunciando un travisamento dei fatti, si censura il provvedimento impugnato in quanto l'Amministrazione Comunale non avrebbe considerato che il subentro nella concessione demaniale di GESTUR era stato concesso dal curatore

fallimentare a condizione che la detta concessione fosse restituita al futuro acquirente del complesso turistico alberghiero. Tale condizione emergerebbe da tutti gli elementi ricordati in precedenza. Il rinnovo concesso a GESTUR, inoltre, da un lato, sarebbe stato assunto in violazione dell'art. 37 cod. nav., il quale dispone che, nel caso di concorso di più domande, si debba preferire il richiedente che offre maggiori garanzie di proficua utilizzazione della concessione; dall'altro, violerebbe l'art. 9, comma 3, del P.I.R., che richiede la presentazione dell'istanza di rinnovo entro il termine di 90 prima della scadenza della concessione, e l'art. 14, comma 2, del P.I.R., secondo il quale le richieste già inoltrate e non esaminate, mantengono la precedenza temporale di presentazione sulle altre istanze. Entrambi i profili di illegittimità evidenziati sono infondati. Giova ricordare brevemente i passaggi fondamentali della vicenda in esame. Con istanza di data 19.3.1998, la società GESTUR srl chiedeva alla Capitaneria di Porto di Vibo Valentia il rinnovo con sub ingresso della concessione n. 128/93, rilasciata alla società Quattromani srl, per una superficie di mq. 4130, relativamente alla zona demaniale marittima in località Piano della Donna nel Comune di Belvedere Marittimo. Con nota del 27.3.1998, la società Quattromani srl in fallimento, tramite il curatore fallimentare prof. Sergio Sciarelli, premessa la titolarità della concessione n. 128/1993, chiedeva alla Capitaneria di Porto "di rinunciare alla suesposta licenza a favore della società Ges Tur srl nella persona dell'Amministratore Unico dr. Lucio Arfè, quale affittuaria del complesso turistico Hotel Village Perla Majestic". Diversamente da quanto affermato dalla ricorrente, quindi, in tale ultima richiesta il curatore fallimentare prof. Sciarelli non pone alcuna condizione in ordine alla rinuncia della concessione in oggetto in favore della società GESTUR srl. Parimenti è a dirsi per quanto riguarda sia l'autorizzazione al sub ingresso n. 8/1998 rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Vibo Valentia, sia la successiva concessione n. 2/1999, anch'essa rilasciata dalla medesima Capitaneria, nelle quali non si fa alcuna menzione al fatto che la beneficiaria GESTUR avrebbe dovuto consentire, al momento della vendita del complesso, la voltura della concessione al terzo acquirente: di tale condizione, invero, non vi è traccia nei citati atti. Pertanto, è indubbio che la GESTUR srl è divenuta, a tutti gli effetti, titolare della concessione demaniale n. 2/1999, relativa alla posa di sdraio ed ombrelloni, su una superficie di mq. 4.130 in località Piano della Donna. Con successiva istanza presentata in data 23.6.2003, la ditta GESTUR chiedeva alla Regione Calabria – nel frattempo divenuta soggetto competente in materia – il rinnovo della concessione n. 2/1999, rinnovo concesso dalla Regione con provvedimento n. 304/05, fino alla data del 31.12.2009. Anche il tenore letterale di tale provvedimento consente di escludere l'apposizione della condizione invocata dalla ricorrente e relativa all'obbligo di voltura della concessione in capo all'acquirente del complesso alberghiero. Dall'esame dei citati provvedimenti, pertanto, deve concludersi che il rapporto instaurato tra GESTUR srl ed Amministrazione competente al rilascio della concessione demaniale in oggetto, non contempla (né contemplava) alcuna condizione – né essa poteva obiettivamente desumersi dalla richiesta di rinuncia a favore di GESTUR srl da parte del curatore fallimentare Sciarelli – in ordine al successivo onere di voltura della concessione stessa in favore del terzo acquirente del complesso alberghiero a seguito della conclusione delle procedure fallimentari. Come noto, per essere efficace, la condizione deve essere espressa e risultare dell'atto sul quale la stessa è apposta, requisiti questi del tutto assenti nel caso in esame. Ai fini della titolarità della concessione demaniale e del rapporto con l'Amministrazione concedente, nessuno rilievo assumono eventuali accordi intercorsi tra la ricorrente Primavera srl e la società GESTUR, ovvero eventuali impegni da quest'ultima assunti, i quali, a prescindere dall'esatta valutazione del contenuto e degli effetti, se possono avere un

rilievo nei rapporti di carattere privatistico tra i due soggetti, non incidono nel rapporto con l'Amministrazione concedente, che rimane disciplinato unicamente dai provvedimenti di concessione.»

TAR CAMPANIA, SEZIONE VII NAPOLI n.602 del 01/02/2011 - Relatore: Guglielmo Passarelli di Napoli - Presidente: Michelangelo Maria Liguori

Sintesi:

La P.A. ben può gestire da sé i beni demaniali, senza affidarli a privati poiché non vi è alcun obbligo di affidare i beni pubblici in concessione.

Estratto: «Quanto al ricorso introduttivo, esso è in parte infondato ed in parte improcedibile. È infondato nella parte in cui si impugna il provvedimento n° 123 del 26 giugno 2009, con cui il Comune di Massa Lubrense ha disposto a favore di sé stesso la concessione demaniale marittima dell'intero arenile prospiciente la frazione di Puolo: l'Amministrazione, infatti, ben può gestire da sé i beni demaniali, senza affidarli a privati. Come più volte ritenuto dalla giurisprudenza, l'Amministrazione non ha alcun obbligo di affidare i beni pubblici in concessione ai privati.»

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE V TRIBUTARIA n.26482 del 30/12/2010 - Relatore: Raffaele Botta - Presidente: Fernando Lupi

Sintesi:

La natura demaniale del bene non esclude non è di ostacolo né alla costituzione in favore di privati, mediante concessione, di diritti reali o personali che abbiano ad oggetto la fruizione del bene medesimo, né alla circolazione tra privati di tali diritti, che si atteggianno, nei rapporti privatistici, come diritti soggettivi perfetti.

Estratto: «Il ricorso non è fondato. La sentenza impugnata fa corretta applicazione dei principi affermati più volte da questa Corte secondo cui: "il diritto del concessionario di uno stabilimento balneare, il quale abbia ottenuto, nell'ambito della concessione demaniale, anche il riconoscimento della facoltà di edificare e mantenere sulla spiaggia una costruzione, più o meno stabile, e consistente in vere e proprie strutture edilizie o assimilate (sale ristoranti, locali d'intrattenimento o da ballo, caffè, spogliatoi muniti di servizi igienici e docce, etc.), integra una vera e propria proprietà superficiaria, sia pure avente natura temporanea e soggetta ad una peculiare regolazione in ordine al momento della sua modificazione, cessazione o estinzione. L'atto con cui tale diritto venga alienato è pertanto assoggettabile ad INVIM, ai sensi del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 643, art. 2, comma 1, non potendosi escludere l'applicazione di tale disposizione in relazione alla natura demaniale del bene, la quale non è di ostacolo né alla costituzione in favore di privati, mediante concessione, di diritti reali o personali che abbiano ad oggetto la fruizione del bene medesimo, né alla circolazione tra privati di tali diritti, che si atteggianno, nei rapporti privatistici, come diritti soggettivi perfetti" (Cass. nn. 1718 del 2007; 13211 del 2008).»