

anno 5 numero 4 luglio agosto 2015

ISBN 978-88-6907-139-3

PATRIMONIO PUBBLICO

*demanio, patrimonio
e beni pubblici*

notiziario bimestrale
di giurisprudenza

EXEO³edizioni

professionisti
pubblica amministrazione

PATRIMONIO PUBBLICO

demanio, patrimonio e beni pubblici

**notiziario bimestrale
di giurisprudenza**

**anno 5 numero 4
luglio agosto 2015**





fax: 049 9710328 email: 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. Alle massime/sintesi sono associati i brani pertinenti originali delle sentenze a cui si riferiscono.

Copyright © 2015 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 4 settembre 2015 | Materia: beni pubblici | Tipologia: notiziario | Formato: digitale, pdf. | ISBN 978-88-6907-139-3 | Prezzo: € 25,00 IVA compresa singolo numero | Collana: osservatorio di giurisprudenza, diretta da Paolo Loro | Nic: 246 | codice: PAT28 | Acquisto, pagamento e consegna del prodotto avvengono esclusivamente via internet tramite il sito 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 Dante Alighieri 6 int. 1 35028 Piove di Sacco PD Luogo di elaborazione presso la sede operativa. L'editore ringrazia per ogni segnalazione o suggerimento inviato a redazione@exeo.it.



professionisti

pubblica amministrazione

www.patrimoniopubblico.it - www.territorio.it - www.exeoedizioni.it

I PASSI CARRAI NON DEVONO OSSERVARE LA DISTANZA DI DODICI METRI DALLE DIRAMAZIONI STRADALI, MA SOLO DALLE INTERSEZIONI

TAR PUGLIA, SEZIONE II LECCE n.1591 del 14/05/2015 Relatore: Claudia Lattanzi - Presidente:
Rosaria Trizzino

DEMANIO E PATRIMONIO --> STRADE --> OPERE ED INTERVENTI, CASISTICA -->
PASSI CARRAI

Sintesi: Ai fini della determinazione della distanza di dodici metri che i passi carrai devono di norma osservare rispetto alle intersezioni stradali, deve ritenersi che il concetto di intersezione si costruisce non in rapporto al dato formale della denominazione delle strade, ma in relazione al dato sostanziale dell'esistenza di due o più correnti di traffico.

Sintesi: Non rientra nel concetto di «intersezione stradale» ma in quello di «diramazione» un'area in cui i veicoli provenienti da una strada possano svoltare a sinistra verso un'altra per l'unico senso di circolazione consentito: pertanto, rispetto ad essa non deve essere osservata la distanza di dodici metri prevista dall'art. 46 D.P.R. 495/1992 per i passi carrai.

Estratto: «Il ricorso è fondato. Secondo l'art. 3, comma 1, n. 37, del nuovo codice della strada (d.lgs. n. 285/1992), è definito passo carrabile "l'accesso ad un'area laterale idonea allo stazionamento di uno o più veicoli". L'art. 44 del regolamento attuativo del nuovo codice della strada (d.P.R. n. 495/1992) definisce gli accessi in questione, suddividendoli fra "immissioni di una strada privata su una strada ad uso pubblico" e "immissioni per veicoli da un'area privata alla strada di uso pubblico". Il successivo art. 46 individua le caratteristiche tecniche degli accessi nelle strade urbane, prevedendo, in particolare, che i passi carrabili devono distare almeno dodici metri dalle intersezioni stradali e che, qualora l'accesso dei veicoli alla proprietà laterale avviene direttamente dalla strada, l'eventuale cancello a protezione della proprietà laterale deve essere arretrato allo scopo di consentire la sosta, fuori della carreggiata, dei veicoli in attesa di ingresso; nel caso in cui sia obiettivamente impossibile arretrare gli accessi, possono essere autorizzati sistemi di apertura automatica dei cancelli o delle serrande che delimitano gli accessi. I comuni, infine, possono autorizzare deroghe alla distanza minima di dodici metri, per i passi carrabili già esistenti alla data di entrata in vigore del regolamento attuativo, nel caso in cui sia tecnicamente impossibile procedere all'adeguamento. La giurisprudenza ha precisato che, a norma del nuovo codice della strada il concetto di intersezione si costruisce non in rapporto al dato formale della denominazione delle strade, ma in relazione al dato sostanziale dell'esistenza di due o più correnti di traffico (Cons. St., sez. IV, 19 settembre 2012, n. 4794). Infatti, l'art. 3 (Definizioni stradali e di traffico) definisce "area di intersezione" quella "parte della intersezione a raso, nella quale si intersecano due o più correnti di traffico", come pure è "intersezione a raso (o a livello)" quella "area comune a più strade, organizzata in modo da consentire lo smistamento delle correnti di traffico dall'una all'altra di esse". Nel caso in esame, non è rinvenibile alcuna diversa corrente di traffico tra le due strade, denominate via Duca degli Abruzzi e via Virgilio, posto che da via Virgilio si può solo svoltare a sinistra verso Via Duca degli Abruzzi, per l'unico senso di circolazione consentito, in modo tale da non determinare un'intersezione stradale ma più propriamente una diramazione. In sostanza, dal punto di vista delle correnti veicolari, la strada si presenta unica, con una diversa denominazione in rapporto a due diversi segmenti, senza che ciò possa far individuare una ragione concreta per l'applicabilità dell'art. 46 del d.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice

della strada, stante l'inconfigurabilità di un'intersezione.»

I CONTRIBUTI CONSORTILI DI BONIFICA SONO DOVUTI DA TUTTI I PROPRIETARI DI BENI, ANCHE DEMANIALI, CHE RICADONO NELL'AREA BENEFICIATA DALLE ATTIVITÀ DI BONIFICA

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE V TRIBUTARIA n.9938 del 15/05/2015 Relatore: Antonio Greco - Presidente: Antonino Di Blasi

DEMANIO E PATRIMONIO --> ACQUE --> BONIFICA --> CONTRIBUTO CONSORTILE

Sintesi: I contributi consortili di bonifica sono dovuti da tutti i proprietari i cui beni ricadono nell'area che usufruisce in maniera diretta dei benefici derivanti dalle attività di bonifica, ivi comprese quindi le province per gli immobili ad essa appartenenti, benché soggetti al regime del demanio pubblico ai sensi dell'art. 822 c.c., comma 2 e art. 824 cod. civ.

Estratto: «La cartella esattoriale, il cui contenuto è stato in parte riportato testualmente nel corpo del ricorso per cassazione, aveva indicato che "ai fini della determinazione del beneficio" l'ente aveva predisposto "un piano di classifica degli immobili ricadenti nel comprensorio, approvato con Delib. consortili n. 114 del 1994 e Delib. n. 100 del 1995", e che sui provvedimenti suddetti non erano stati riscontrati vizi di legittimità da parte degli organi regionali di controllo: se ne deduce che gli immobili in questione ricadevano all'interno del piano di classifica. Secondo l'ormai consolidato insegnamento di questa Corte, in tema di contributi consortili, allorquando la cartella esattoriale emessa per la riscossione dei contributi sia fondata - come nel caso in esame - su di un piano di classifica approvato dalla competente autorità regionale, è onere del contribuente che voglia disconoscere il debito contestare specificamente la legittimità del provvedimento ovvero il suo contenuto, nessun ulteriore onere probatorio gravando sul consorzio in difetto (cfr. Cass., sez. un., n. 26009 del 2008 e n. 1722 del 2010; adde, per tutte, Cass. n. 25634 del 2011). Nella specie, non risulta in alcun modo accertato nella sentenza - al riguardo del tutto silente - che la Provincia di Matera abbia specificamente contestato, in sede di impugnazione della cartella esattoriale, il piano di classifica al quale faceva riferimento la cartella stessa. Poiché non rileva la generica contestazione circa la mancanza di benefici derivanti dalle opere consortili, ne discende che pure in questo senso l'impugnata sentenza va cassata siccome carente nell'accertamento dei fatti e nella soluzione giuridica finale. La causa va quindi rinviata ad altra sezione della Commissione tributaria regionale della Basilicata, la quale rinoverà l'esame dell'appello adeguandosi ai seguenti principi di diritto: "i contributi consortili di bonifica sono dovuti da tutti i proprietari i cui beni ricadono nell'area che usufruisce in maniera diretta dei benefici derivanti dalle attività di bonifica, ivi comprese quindi le province per gli immobili ad essa appartenenti, benché soggetti al regime del demanio pubblico ai sensi dell'art. 822 c.c., comma 2 e art. 824 cod. civ."; "laddove i beni siano compresi in un piano di classifica, regolarmente approvato, spetta al contribuente contestare specificamente la legittimità del provvedimento ovvero il suo contenuto fornendo gli elementi che dimostrano l'inesistenza di concreti benefici derivanti dalle opere consortili eseguite, nessun altro onere probatorio gravando altrimenti sul consorzio". Il giudice di rinvio provvedere anche sulle spese del giudizio svoltosi in questa sede di legittimità.»

IL DEMANIO LACUALE, COME QUELLO MARITTIMO, COMPRENDE NON SOLO L'ALVEO MA ANCHE LA SPIAGGIA, NECESSARIA PER I PUBBLICI USI DEL LAGO

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONI UNITE n.10089 del 18/05/2015 Relatore: Adelaide Amendola - Presidente: Federico Roselli

DEMANIO E PATRIMONIO --> DEMANIO --> SDEMANIALIZZAZIONE --> TACITA

Sintesi: La sdemanializzazione tacita non può desumersi dalla sola circostanza che un bene non sia più adibito anche da lungo tempo ad uso pubblico, ma è ravvisabile solo in presenza di atti e fatti che evidenzino in maniera inequivocabile la volontà della P.A. di sottrarre il bene medesimo a detta destinazione e di rinunciare definitivamente al suo ripristino.

Estratto: «Occorre muovere dalla considerazione che il Tribunale Superiore, dopo avere esplicitato gli elementi in base ai quali andava riconosciuta la possibilità di uso pubblico del canaletto, richiamando all'uopo anche l'esistenza del vicolo di collegamento con la via (OMISSIS), ha evidenziato che, in base agli accertamenti del consulente tecnico, una porzione dell'area utilizzata dai ricorrenti per l'alaggio del natante e dal Condominio per l'installazione della scaletta si trovava in riva al lago, mentre altra parte della stessa, ancorché piccola, era inferiore al limite demaniale dell'alveo ed era perciò sommergibile durante le piene ordinarie, così confermando la decisione di prime cure in punto di demanialità della superficie in contestazione in ragione della sua qualificabilità, parte in termini di spiaggia e parte in termini di alveo.³ Ora, a fronte di tale percorso argomentativo, gli impugnanti incentrano le loro doglianze sul preteso malgoverno del disposto della L. n. 2248 del 1865, all. F, art. 22, nella parte in cui dispone che nell'interno delle città e dei villaggi fanno parte del demanio comunale le piazze, gli spazi e i vicoli ad esse adiacenti e aperti sul suolo pubblico, senza considerare che il giudice a quo non si è affatto occupato della demanialità del vicolo di collegamento con la (OMISSIS) ma, menzionandone l'esistenza e l'attuale condizione di inutilizzabilità a causa della costruzione di un muro, ha ribadito l'inidoneità della tolleranza di un'opera antropica che finiva per interdire il libero e generalizzato accesso al greto del lago dalla terraferma, a determinarne la sdemanializzazione, in continuità con la consolidata giurisprudenza di queste Sezioni unite, secondo cui la sdemanializzazione tacita non può desumersi dalla sola circostanza che un bene non sia più adibito anche da lungo tempo ad uso pubblico, ma è ravvisabile solo in presenza di atti e fatti che evidenzino in maniera inequivocabile la volontà della P.A. di sottrarre il bene medesimo a detta destinazione e di rinunciare definitivamente al suo ripristino (confr. Cass. sez. un. 26 luglio 2002, n. 11101).»

DEMANIO E PATRIMONIO --> ACQUE --> CATEGORIE DI BENI --> LAGHI --> SPIAGGIA LACUALE

Sintesi: Il demanio lacuale, analogamente al demanio marittimo, comprende non solo l'alveo, e cioè l'estensione che viene coperta dal bacino idrico con le piene ordinarie, ma anche la spiaggia, e cioè il tratto di terra contiguo all'alveo e necessario per i pubblici usi del lago, quali il trasporto delle persone e delle cose da una sponda all'altra, il diporto, l'esercizio della pesca.

DEMANIO E PATRIMONIO --> ACQUE --> CATEGORIE DI BENI --> LAGHI --> ALVEO LACUALE

Sintesi: Per i pubblici usi del lago, l'alveo va determinato con riferimento alle piene ordinarie allo

sbocco del lago stesso, e, quindi, mediante dati emergenti da rilevamenti costanti nel tempo, i quali siano idonei a identificare la normale capacità del bacino idrografico, al di fuori di perturbamenti provocati da cause eccezionali; mentre la spiaggia deve essere individuata mediante accertamenti specifici, per ogni singolo tratto della riva, rivolti a stabilire, in relazione alle caratteristiche dei luoghi, la porzione di terreno coinvolta dalle esigenze generali.

DEMANIO E PATRIMONIO --> ACQUE --> CATEGORIE DI BENI --> LAGHI --> SPIAGGIA LACUALE

Sintesi: Alla sostanziale equiparazione dei criteri di rilevamento del demanio marittimo e di quello lacuale si perviene sia sulla base del rilievo, di ordine logico, che l'estensione della demanialità alla spiaggia lacuale è giustificata dalle stesse esigenze che determinano la demanialità in genere, posto che la limitazione della proprietà pubblica all'alveo, ne renderebbe illusoria l'utilizzazione da parte della collettività, sia sull'abbrivio dei testi normativi che presuppongono la demanialità delle spiagge lacuali, quali il R.D. 1 dicembre 1985, n. 726.

Estratto: «Va qui invero ribadito che il demanio lacuale, analogamente al demanio marittimo, comprende non solo l'alveo, e cioè l'estensione che viene coperta dal bacino idrico con le piene ordinarie, ma anche la spiaggia, e cioè il tratto di terra contiguo all'alveo e necessario per i pubblici usi del lago, quali il trasporto delle persone e delle cose da una sponda all'altra, il diporto, l'esercizio della pesca: in particolare, ai predetti fini, l'alveo va determinato con riferimento alle piene ordinarie allo sbocco del lago, e, quindi, mediante dati emergenti da rilevamenti costanti nel tempo, i quali siano idonei a identificare la normale capacità del bacino idrografico, al di fuori di perturbamenti provocati da cause eccezionali; mentre la spiaggia, alla stregua della suindicata natura, deve essere individuata mediante accertamenti specifici, per ogni singolo tratto della riva, rivolti a stabilire, in relazione alle caratteristiche dei luoghi, la porzione di terreno coinvolta dalle menzionate esigenze generali. Non è poi superfluo evidenziare che alla sostanziale equiparazione dei criteri di rilevamento del demanio marittimo e di quello lacuale (confi: Cass. civ. sez. un. 13 novembre 2012, n. 19703; Cass. civ. sez. un. 14 dicembre 1981, n. 6591) - equiparazione peraltro già presente nel diritto romano (confr. Dig. 50, 16, fr. 112, che, dopo l'affermazione della natura pubblica del litorale marino, aggiunge: *idem iuris est in lacu, nisi is totus privatus est*) - queste Sezioni unite sono pervenute sia sulla base del rilievo, di ordine logico, che l'estensione della demanialità alla spiaggia lacuale è giustificata dalle stesse esigenze che determinano la demanialità in genere, posto che la limitazione della proprietà pubblica all'alveo, ne renderebbe illusoria l'utilizzazione da parte della collettività; sia sull'abbrivio dei testi normativi che presuppongono la demanialità delle spiagge lacuali, quali il R.D. 1 dicembre 1985, n. 726 (Approvazione del regolamento per la vigilanza e per le concessioni delle spiagge dei laghi pubblici e delle relative pertinenze: segnatamente artt. 1, 4, 5-33), il R.D. 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie: art. 97), il R.D. 18 maggio 1931, n. 544 (Concentramento nel Ministero dei lavori pubblici di servizi relativi alla esecuzione di lavori pubblici per conto dello Stato: art. 2, comma 2).»

L'ERRORE SUL VALORE DEL BENE PUBBLICO GIUSTIFICA L'ANNULLAMENTO DELLA PROCEDURA DI ALIENAZIONE

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE V n.2499 del 18/05/2015 Relatore: Carlo Saltelli - Presidente:
Alessandro Pajno

TRASFERIMENTO E ACQUISTO DEI DIRITTI REALI --> ACQUISTO ALLA MANO PRIVATA --> DA PUBBLICO A PRIVATO --> REGIONI/PROVINCE --> TOSCANA

Sintesi: Secondo quanto disposto dagli artt. 1 e 2 della legge regionale della Toscana 29 gennaio 1997, n. 9 (recante norme in materia di “Valorizzazione ed alienazione del patrimonio agricolo – forestale”), spetta effettivamente alla Giunta regionale l’alienazione dei immobili appartenenti al patrimonio agricolo forestali, anche sulla base delle proposte formulati agli enti cui detti beni immobili sono affidati in delega, ai sensi dell’art. 11 della legge regionale 4 settembre 1976, n. 64; tuttavia, ai sensi dell’art. 2, il Presidente della Giunta regionale, con proprio decreto, può delegare i legali rappresentanti degli enti delegati a compiere gli atti necessari alla vendita dei beni compresi nel programma di alienazione assegnato a ciascun Ente medesimo, con l’esclusione della determinazione del prezzo di vendita.

Estratto: «5.1.1. Quanto al primo profilo, si osserva che, secondo quanto disposto dagli artt. 1 e 2 della legge regionale della Toscana 29 gennaio 1997, n. 9 (recante norme in materia di “Valorizzazione ed alienazione del patrimonio agricolo – forestale”), spetta effettivamente alla Giunta regionale l’alienazione dei immobili appartenenti al patrimonio agricolo forestali, anche sulla base delle proposte formulati agli enti cui detti beni immobili sono affidati in delega, ai sensi dell’art. 11 della legge regionale 4 settembre 1976, n. 64; tuttavia, il sesto comma dell’art. 2 prevede anche che “Il Presidente della Giunta regionale, con proprio decreto, delega i legali rappresentanti degli enti delegati a compiere gli atti necessari alla vendita dei beni compresi nel programma di alienazione assegnato a ciascun Ente medesimo, con l’esclusione della determinazione del prezzo di vendita”, fermo restando che, secondo il successivo comma 7, “La Giunta regionale può riservare alla competenza degli uffici regionali l’alienazione di beni nei casi in cui ciò sia ritenuto opportuno, con le stesse procedure dei successivi articoli”. Secondo il primo comma dell’art. 3 dell’allegato A (“Direttive per la valorizzazione ed alienazione dei beni del patrimonio agricolo – forestale della Regione Toscana - art. 8, comma 1 L.R. 9/97), approvato con delibera del Consiglio regionale 22 dicembre 1998, n. 395 (avente ad oggetto «L.R. 29 gennaio 1997, n. 9 “Valorizzazione ed alienazione dei beni del patrimonio agricolo forestale, I° programma di valorizzazione ed alienazione dei beni e Direttive ex art. 8, primo comma”», le procedure di vendita dei beni compresi nel piano di valorizzazione e alienazione approvato dal Consiglio regionale dovevano essere svolte, ricevuta la delega presidenziale prevista dall’art. 2 comma 6 della L.R. 9/97, dagli enti competenti per la gestione del patrimonio forestale ai sensi della L.R. 64/76.»

PROCEDURA --> SOSPENSIONE

Sintesi: Di norma nel potere di provvedere, di cui è titolare una pubblica amministrazione (anche in virtù di uno specifico atto di delega, in mancanza di specifiche disposizioni diverse e salvo il caso della macroscopica incompatibilità) è da ritenersi insito anche l’esercizio del potere cautelare: infatti è riconosciuto alla pubblica amministrazione un generale potere - desumibile dall’art. 7 comma 2, l. 7 agosto 1990 n. 241, e ora espressamente disciplinato dall’art. 21 quater della medesima legge - di natura cautelare e di durata temporanea, consistente nella sospensione degli effetti dell’atto amministrativo precedentemente adottato.

PROCEDURA --> SOSPENSIONE --> ALIENAZIONE DI BENI PUBBLICI

Sintesi: Non può dubitarsi della legittimità del provvedimento di sospensione del procedimento di

alienazione del bene pubblico disposto dall'ente delegato in via generale dall'amministrazione competente.

Estratto: «Ciò posto deve innanzitutto precisarsi, per un verso, che non è stato mai contestato che la Comunità Montana fosse stata effettivamente delegata allo svolgimento delle operazioni di vendita del patrimonio immobiliare nel quale era inserito il lotto 28, e, per altro verso, che la Comunità Montana non ha giammai autonomamente escluso il predetto lotto n. 28 dalla procedura di alienazione, avendo piuttosto proposto l'adozione di tale provvedimento ai competenti organi regionali, come emerge dalla lettura della delibera della sua Giunta esecutiva n. 109 del 18 agosto 1999 (tant'è che a tanto ha poi effettivamente provveduto il Consiglio regionale con delibera n. 45 del 25 maggio 2004). Deve poi aggiungersi che di norma nel potere di provvedere, di cui è titolare una pubblica amministrazione (anche in virtù di uno specifico atto di delega, come nel caso di specie, in mancanza di specifiche disposizioni diverse e salvo il caso della macroscopica incompatibilità, che non sussiste in concreto) è da ritenersi insito anche l'esercizio del potere cautelare, come più volte precisato anche dalla giurisprudenza, secondo cui è riconosciuto alla pubblica amministrazione un generale potere - desumibile dall'art. 7 comma 2, l. 7 agosto 1990 n. 241, e ora espressamente disciplinato dall'art. 21 quater della medesima legge - di natura cautelare e di durata temporanea, consistente nella sospensione degli effetti dell'atto amministrativo precedentemente adottato (Cons. Stato, sez. IV, 13 giugno 2013, n. 3276; sez. VI, 11 febbraio 2011, n. 905; 13 giugno 2003). Non può pertanto dubitarsi della legittimità del provvedimento di sospensione del procedimento di alienazione disposto dalla Comunità Montana, essendo appena il caso di rilevare, per un verso, che nessuna censura è stata sollevata dalla società interessata in ordine alla mancanza di un termine finale dell'impugnata sospensione, e, per altro verso, che è del tutto erroneo ed ultroneo il richiamo operato dall'appellante al potere cautelare previsto dal comma 13 dell'art. 3 della legge regionale n. 9 del 1997, di cui non sussisterebbero, ad avviso dell'appellante, i presupposti, giacché quella disposizione riguarda la sola specifica ipotesi, non ricorrente nel caso di specie, della presentazione da parte di soggetti pubblici o privati, prima della sottoscrizione dell'accordo condizionato di vendita dell'immobile, una proposta di utilizzazione che rappresenti un progetto di valorizzazione ambientale, economica, occupazionale della zona ovvero legato a forme di valorizzazione finalizzata all'agricoltura biologica, alla costituzione di aree protette, all'allevamento di animali appartenenti a razze in via di estinzione, allo svolgimento di antichi mestieri.»

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

Sintesi: La diversa qualità del bene pubblico in fase di alienazione (che nella specie non aveva natura di mero fondo agricolo forestale essendo inserito nel piano delle cave) non può ragionevolmente considerarsi irrilevante ai fini della stessa originaria determinazione del suo inserimento nel piano di alienazione immobiliare, giacché la destinazione urbanistica non solo costituisce una qualità intrinseca del bene, ma contribuisce a determinare il suo effettivo valore di mercato.

Sintesi: La decisione di sospendere la procedura di vendita del bene pubblico e di chiedere all'ente competente l'esclusione di tale bene dal piano di alienazione, che fa esplicito riferimento alla effettiva destinazione urbanistica del bene ed all'errore sulla stima compiuto nel considerarlo di natura agricolo-forestale, è sotto tale profilo adeguatamente motivata, tanto più se quell'errore, oltre che essenziale, sia altresì facilmente riconoscibile (nella specie, dalla macroscopica ed altrimenti irragionevole sproporzione esistente tra l'offerta formulata e la stima del bene secondo il piano di alienazione).

PATOLOGIA --> AUTOTUTELA --> ALIENAZIONE DI BENI PUBBLICI

Sintesi: L'errore sulla qualità del bene ed il suo diverso valore economico integra sufficientemente l'interesse pubblico necessario per il legittimo esercizio del potere di autotutela avverso gli atti di

alienazione del bene pubblico.

Sintesi: Non sussiste alcun ragionevole legittimo affidamento sulla vendita del bene laddove all'offerta del prezzo di acquisto non abbia fatto seguito neppure la stipula dell'accordo condizionato di vendita.

Estratto: «5.1.2. Quanto al secondo profilo, deve innanzitutto rilevarsi che, diversamente da quanto dedotto dall'appellante, la diversa qualità del lotto n. 28, che non aveva natura di mero fondo agricolo forestale essendo inserito nel piano delle cave del Comune di Caprese Michelangelo (circostanza quest'ultima che non è stata oggetto di alcuna specifica contestazione), non può ragionevolmente considerarsi irrilevante ai fini della stessa originaria determinazione del suo inserimento nel piano di alienazione immobiliare, giacché la destinazione urbanistica non solo costituisce una qualità intrinseca del bene, ma contribuisce a determinare il suo effettivo valore di mercato. La decisione della Comunità Montana di sospendere la procedura di vendita del lotto n. 28 e di chiedere alla Regione Toscana l'esclusione di tale bene dal piano di alienazione, che fa esplicito riferimento alla effettiva destinazione urbanistica del bene ed all'errore sulla stima compiuto nel considerarlo di natura agricolo – forestale, è sotto tale profilo adeguatamente motivata, tanto più se si tiene conto che quell'errore, oltre che essenziale, era altresì facilmente riconoscibile, in tal senso risultando decisivo la macroscopica ed altrimenti irragionevole sproporzione esistente tra l'offerta formulata dalla società appellante (£. 300.000.000) e la stima del bene secondo il piano di alienazione (£. 4.800.000). Sotto altro concorrente profilo non può peraltro sottacersi che l'appellante non ha fornito alcun elemento probatorio, neppure a livello indiziario, a supporto dell'appartenenza del lotto in questione alla categoria dei beni alienabili secondo le specifiche previsioni di cui all'art. 1, commi 2 e 3, della legge regionale n. 9 del 1997. Dovendo pertanto l'azione amministrativa essere coerente con i principi di legalità, imparzialità e buon andamento, predicati dall'articolo 97 della Costituzione, una volta resasi conto dell'errore sulla qualità sul bene (e sul suo conseguente valore economico), del tutto correttamente e legittimamente l'amministrazione ha provveduto a sospendere la sua vendita, irrilevante essendo sia il momento in cui l'errore è stato scoperto (purché prima che il bene fosse stato effettivamente ceduto all'offerente), sia il fatto che quell'errore non fosse stato determinato da un fatto nuovo e sopravvenuto rispetto alla precedente attività istruttoria (giacché le conseguenze dell'errore compiuto dall'amministrazione, peraltro essenziale e riconoscibile come rilevato, ben potevano essere evitate con l'esercizio del potere di autotutela, ricorrendone i relativi presupposti). Quanto a questi ultimi, rilevato che non può ragionevolmente dubitarsi che l'errore sulla qualità del bene ed il suo diverso valore economico integravano sufficientemente l'interesse pubblico necessario per il legittimo esercizio del potere di autotutela (così che nel caso di specie non ha dato luogo al mero ripristino della legalità violata, come apoditticamente sostenuto dall'appellante), deve aggiungersi che, come risulta dalla documentazione versata in atti, all'offerta del prezzo di acquisto non ha mai fatto neppure la stipula dell'accordo condizionato di vendita (che la stessa società appellante aveva sollecitato con telegramma del 26 luglio 1999), così che in definitiva non sussisteva alcun ragionevole legittimo affidamento sulla vendita del bene, affidamento della cui mancata valutazione si è doluto l'appellante.»

PROCEDURA --> INIZIO E FINE --> CONCLUSIONE --> DISMISSIONE IMMOBILI PUBBLICI

Sintesi: Il rispetto dei termini di conclusione del procedimento di vendita del bene pubblico presuppone necessariamente l'effettiva alienabilità del bene in questione.

Estratto: «5.1.3. Ultronea e infondata è la suggestiva doglianza circa la violazione del termine di conclusione del procedimento di vendita, essendo sufficiente rilevare che, indipendentemente da ogni altra considerazione, il rispetto quei termini presuppone necessariamente l'effettiva alienabilità del bene in questione, qualità che nel caso di specie difetta; ciò senza contare che non vi è stata alcun contratto preliminare di vendita (o atto analogo) stipulato e che quanto alla cauzione preliminare, surrettiziamente versata il 26 luglio 1999, senza che alcuna richiesta fosse stata in tal senso formulata

dall'amministrazione, quest'ultima ha manifestato irrevocabile ed inequivoca volontà di restituzione con la nota prot. n. 3420 del 2 maggio 2004 (chiedendo la comunicazione delle necessarie coordinate bancarie).»

IL PARERE PRO VERITATE DI UN LEGALE NON BASTA PER DIMOSTRARE L'USO PUBBLICO DELLA STRADA

TAR CAMPANIA, SEZIONE II SALERNO n.1028 del 19/05/2015 Relatore: Giovanni Grasso -
Presidente: Francesco Riccio

DEMANIO E PATRIMONIO --> STRADE --> STRADA DEMANIALE E DI USO PUBBLICO -
-> STRADA DI USO PUBBLICO --> REQUISITI

Sintesi: Per fondare legittimamente l'ordinanza di demolizione del cancello posto a chiusura di una strada ad uso pubblico, quest'ultimo deve essere accertato con puntuale verifica istruttoria, concorrentemente fondata sulla disamina della documentazione amministrativa rilevante, della effettiva situazione dei luoghi e delle dichiarazioni di soggetti pubblici o privati imparziali.

Sintesi: È illegittima l'ordinanza di demolizione del cancello posto a chiusura di una strada se l'uso pubblico della strada non è stato oggetto di puntuale verifica istruttoria bensì acriticamente recepito dal parere pro veritate reso da un legale.

Estratto: «Di là da ogni altro profilo, appare evidente, dalla documentazione versata in atti, che l'accertamento della destinazione ad uso pubblico della strada oggetto di controversia (che ha concretamente costituito il presupposto per l'adozione delle contestate misure sostanzialmente rimotoive degli effetti abilitativi della segnalazione certificata di inizio attività) sia stato implausibilmente effettuato senza l'attivazione di una puntuale verifica istruttoria (concorrentemente fondata sulla disamina della documentazione amministrativa rilevante, della effettiva situazione dei luoghi e delle dichiarazioni di soggetti pubblici o privati imparziali), ma piuttosto in via di mera ed acritica recezione di un parere pro veritate (neppure versato agli atti del giudizio) redatto da un avvocato del quale la ricorrente assume (senza contraddizione sul punto) che avesse addirittura patrocinato le ragioni dei privati che avevano assunto l'iniziativa di sollecitare, nel proprio interesse, l'adozione delle misure demolitorie gravate. Sotto distinto e concorrente profilo, appare giustificata la censura con la quale parte ricorrente si duole della omissione, in suo danno, delle fondamentali garanzie partecipative (imposte dal sostanziale effetto di autotutela sortito dalla sospensione dei lavori prima e dall'ordine di demolizione poi): ciò che appare decisivo, proprio perché ha precluso la concreta e specifica verifica in contraddittorio della natura dei luoghi interessati dall'intervento contestato»

NELLA SCELTA TRA USO PRIVATO ED USO PUBBLICO DELL'ARENILE VA PREFERITO GENERALMENTE QUEST'ULTIMO

TAR PUGLIA, SEZIONE I LECCE n.1633 del 19/05/2015 Relatore: Jessica Bonetto - Presidente:
Antonio Cavallari

PROCEDURA --> DISCREZIONALITÀ DELLA P.A. --> NELLA CONCESSIONE DI BENI DEMANIALI

Sintesi: Il principio cardine in materia di concessioni demaniali è che la decisione spettante all'ente locale in ordine al rilascio di tali titoli ha natura ampiamente discrezionale, competendo quindi solo al Comune di stabilire se attribuire il bene in uso al privato richiedente, ovvero lasciarlo alla libera fruizione collettiva.

DEMANIO E PATRIMONIO --> DEMANIO --> DEMANIO MARITTIMO --> SPIAGGIA, LIDO, ARENILE --> RISERVA SPIAGGE LIBERE

Sintesi: Nell'esercizio della scelta tra attribuire il bene in uso al privato richiedente e lasciarlo alla libera fruizione collettiva, è pacifico è che la via preferibile sia quest'ultima, atteso che il bene demaniale è pubblico e quindi tutti devono avere di regola il diritto di farne uso.

DEMANIO E PATRIMONIO --> CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE --> CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA --> PROCEDURA DI AFFIDAMENTO --> RIGETTO

Sintesi: È legittimo denegare la pretesa volta all'ottenimento in concessione di un'area ubicata in una zona già caratterizzata dalla presenza di numerosi stabilimenti balneari, con conseguente necessità di preservarne alcuni tratti alla libera fruizione.

Estratto: «Invero, il Comune di Gallipoli ha argomentato il diniego avverso la domanda di concessione demaniale avanzata dalla ricorrente sulla base delle seguenti motivazioni: 1) inserimento dell'area oggetto dell'istanza in zona individuata secondo le norme tecniche di attuazione del PRG come C3S2 (costa a bassa criticità, ma a media sensibilità ambientale) e non come C3S3 (costa a bassa criticità, ma altresì a bassa sensibilità ambientale), con conseguente impossibilità di rilascio di nuove concessioni demaniali marittime ai sensi della delibera n. 40 del 2014; 2) prevalenza dell'interesse pubblico all'uso generalizzato dell'area, per la "particolare conformazione morfologica del litorale in questione e per la presenza di numerose strutture balneari preesistenti". Ad avviso del collegio tali motivazioni, contrariamente da quanto sostiene la ricorrente, risultano tutt'altro che illogiche e incompatibili con la normativa vigente, costituendo piuttosto legittima estrinsecazione da parte del Comune del potere riconosciutogli per legge in materia di rilascio di concessioni demaniali. Invero, per consolidata giurisprudenza il principio cardine in materia di concessioni demaniali è che la decisione spettante all'ente locale in ordine al rilascio di tali titoli ha natura ampiamente discrezionale, competendo quindi solo al Comune di stabilire se attribuire il bene in uso al privato richiedente, ovvero lasciarlo alla libera fruizione collettiva. E nell'esercizio di tale scelta, altrettanto pacifico è che la via preferibile sia quest'ultima, atteso che il bene demaniale è pubblico e quindi tutti devono avere di regola il diritto di farne uso. Pertanto, nel caso in esame, il Comune ha legittimamente ritenuto non suscettibile di accoglimento la pretesa della ricorrente volta all'ottenimento in concessione di un'area sul litorale di Gallipoli, in quanto avente ad oggetto una zona già caratterizzata dalla presenza di numerosi stabilimenti balneari, con conseguente necessità di preservarne alcuni tratti alla libera fruizione.»

IMPOSSIBILE SOSPENDERE IL RILASCIO DELLE CONCESSIONI DEMANIALI MARITTIME IN ATTESA DELL'APPROVAZIONE DEI BANDI PER L'EVIDENZA PUBBLICA

TAR PUGLIA, SEZIONE III LECCE n.1638 del 19/05/2015 Relatore: Jessica Bonetto - Presidente:
Antonio Cavallari

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

Sintesi: Nel nostro ordinamento non si rinviene alcuna norma che giustifichi la decisione del Comune di sospendere tutte le pratiche volte al rilascio delle concessioni demaniali fino all'approvazione di bandi per l'attribuzione delle stesse mediante procedure di evidenza pubblica.

DEMANIO E PATRIMONIO --> CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE --> CONCESSIONE
DEMANIALE MARITTIMA

Sintesi: La mancata approvazione del piano delle coste non giustifica il comportamento omissivo del comune nell'esame delle istanze di concessione demaniale marittima.

Estratto: «Nel merito, la fondatezza delle censure articolate dalla ricorrente avverso i provvedimenti impugnati trova conferma in quanto già esposto in sede cautelare: nel nostro ordinamento non si rinviene alcuna norma che giustifichi la decisione del Comune di sospendere tutte le pratiche volte al rilascio delle concessioni demaniali fino all'approvazione di bandi per l'attribuzione delle stesse mediante procedure di evidenza pubblica, essendo al contrario specificamente previsto un sistema, quello delineato nel Regolamento di Esecuzione del Codice della Navigazione, che consente all'ente di procedere al vaglio delle singole domande di concessione presentate dagli interessati, mediante un meccanismo comparativo tra le istanze dei diversi aspiranti, che passa attraverso la iniziale pubblicazione della prima istanza ricevuta, la successiva possibilità per i terzi di presentare analoghe domande, per concludersi con la valutazione comparativa da parte dell'amministrazione di tutte le istanze pervenute. Né può il Comune astenersi dal prendere in esame la domanda di concessione presentata da Oasi srl sul presupposto che ad oggi non è stato ancora approvato il piano comunale delle coste, atteso che ai sensi dell'art. 17, comma 2° della LR PugLia 17 del 2006 “fino all'approvazione dei PCC i Comuni applicano, nell'attività concessoria, esclusivamente le disposizioni rivenienti dal PRC”, sicché, una volta approvato il piano regionale delle coste (adempimento posto in essere con la deliberazione della giunta regionale n. 2273 del 13.10.2011), il Comune è tenuto a vagliare le richieste di concessione demaniale avanzate dagli interessi, verificandone la compatibilità con le regole dettate in detto piano senza, quindi, attendere la futura approvazione anche del piano comunale delle coste (vedi Tar Puglia sentenza 1458 del 2013).»

ROVINA DI ARGINI: LA NATURA DEMANIALE DELLE ACQUE COMPORTA L'APPLICABILITÀ DEGLI ARTT. 2051 E/O 2053 C.C.

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE III CIVILE n.10287 del 20/05/2015 Relatore: Giuseppina Luciana Barreca - Presidente: Libertino Alberto Russo

DEMANIO E PATRIMONIO --> DEMANIO --> ACQUEDOTTI

Sintesi: Premesso che, in base al combinato disposto degli artt. 822 e 824 c.c., è da escludere che l'ordinamento contempra, come ipotesi normale, un demanio idrico comunale, è tuttavia applicabile il regime del demanio idrico agli acquedotti di proprietà comunale. Tra gli acquedotti, di cui è detto nel comma secondo dell'art. c.c., si comprendono i canali destinati allo scorrimento delle acque anche per l'irrigazione.

DEMANIO E PATRIMONIO --> ACQUE --> CATEGORIE DI BENI --> ARGINI --> RESPONSABILITÀ CIVILE

Sintesi: In riferimento alla rovina degli argini, la natura demaniale delle acque comporta l'inapplicabilità della disciplina di cui agli artt. 915, 916 e 917 c.c., essendo invece applicabili le norme degli artt. 2051 e/o 2053 c.c.

Estratto: «Giova premettere che non risultano affatto dal ricorso né dalla sentenza, e sono vivamente contestati nel controricorso, i presupposti di applicabilità della disciplina compresa nel titolo secondo, "della proprietà", del terzo libro del codice civile, specificamente negli artt. 915, 916 e 917 c.c.. Si tratta, infatti, di disciplina applicabile esclusivamente alle acque private, non anche alle acque c.d. pubbliche, vale a dire soggette al regime del demanio idrico. Orbene, premesso che, in base al combinato disposto degli artt. 822 e 824 c.c., è da escludere che l'ordinamento contempra, come ipotesi normale, un demanio idrico comunale, è tuttavia applicabile il regime del demanio idrico agli acquedotti di proprietà comunale. Tra gli acquedotti, di cui è detto nel comma secondo dell'art. c.c., si comprendono i canali destinati allo scorrimento delle acque anche per l'irrigazione. La natura demaniale delle acque comporta l'inapplicabilità della disciplina richiamata in ricorso, essendo invece applicabili le norme degli artt. 2051 e/o 2053 c.c., quest'ultimo in riferimento alla rovina degli argini (cfr. Trib. Sup. Acque Pubb. n. 127/99), come sostenuto nel controricorso. Sarebbe stato onere del ricorrente dare conto del fatto che nel merito si fosse ritenuta la natura privata del canale - definito in ricorso come "(OMISSIS)" (con l'uso di un termine del dialetto siciliano, presumibilmente di derivazione araba, dal generico significato di canale, canaletto dove scorre l'acqua per l'irrigazione della terra), ma non meglio individuato, quanto a struttura e destinazione o utilizzazione - al fine di escluderne l'appartenenza al demanio comunale, e rendere perciò ammissibile il richiamo alla disciplina privatistica.»

Sintesi: Premesso che è lo stesso art. 917 c.c., comma 2, a prevedere la responsabilità per danni nel caso in cui la distruzione degli argini o l'ingombro nel corso delle acque derivi da colpa di alcuno dei proprietari, va osservato che, in tale eventualità, operano gli ordinari principi della responsabilità per fatto illecito, e non trovano perciò applicazione diretta gli artt. 915 e 916 c.c.

Estratto: «3.2.- Peraltro, la decisione della Corte territoriale non contravviene comunque alla disciplina dettata dalle norme richiamate col secondo motivo di ricorso, laddove pone a carico del Comune un obbligo risarcitorio. La Corte d'Appello ha ritenuto imputabile ad un comportamento omissivo colposo del Comune proprietario la cattiva manutenzione del canale ed ha escluso, in punto di fatto, che fosse stata fornita dal Comune la prova di un comportamento omissivo colposo imputabile alla parte privata, atto a determinare o ad aggravare i danni prodotti dalla rottura degli argini e dalla tracimazione delle acque. Premesso che è lo stesso art. 917 c.c., comma 2, a prevedere la responsabilità per danni nel caso

in cui la distruzione degli argini o l'ingombro nel corso delle acque derivi da colpa di alcuno dei proprietari, va osservato che, in tale eventualità, operano gli ordinari principi della responsabilità per fatto illecito, e non trovano perciò applicazione diretta gli artt. 915 e 916 c.c. (cfr. Cass. n. 14664/08).»

È LEGITTIMO RIFIUTARE L'AFFIDAMENTO DEL BENE DEMANIALE A CHI NON ABBA PAGATO IL PREZZO DI AGGIUDICAZIONE DI UNA GARA PRECEDENTE

TAR LAZIO, SEZIONE LATINA n.419 del 22/05/2015 Relatore: Roberto Maria Bucchi -
Presidente: Carlo Taglienti

DEMANIO E PATRIMONIO --> CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE --> CESSAZIONE
DEL RAPPORTO --> INADEMPIMENTO

Sintesi: La mancata corresponsione del prezzo di aggiudicazione nella misura stabilita costituisce presupposto fattuale e giuridico della decadenza del rapporto concessorio.

Estratto: «- costituisce fatto acclarato che la ricorrente (concessionaria uscente) non ha provveduto al pagamento della somma di € 116.451,36, pari al 50% del corrispettivo dovuto quale prezzo di aggiudicazione, corrispondente alla seconda annualità, concernente il bando di gara indetto in data 26.4.2013; e che a seguito di escussione della polizza fideiussoria per il recupero di detta somma, che ha dato esito negativo, la ricorrente ha instaurato contenzioso giurisdizionale conclusosi con ordinanza in data 14.10.14 del Tribunale di Latina di rigetto dell'istanza;- la mancata corresponsione del prezzo di aggiudicazione nella misura stabilita costituisce presupposto fattuale e giuridico della decadenza del rapporto subconcessorio della società istante, la quale peraltro ancora oggi non ha provveduto a sanare il proprio debito;»

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

Sintesi: La procedura di gara per la gestione a terzi di un tratto di arenile demaniale marittimo segue lo schema dell'appalto di servizi e ha ad oggetto l'affidamento di sub concessione d'uso di demanio marittimo, pertanto sono ad essa applicabili il codice appalti ed il codice della navigazione.

Estratto: «- la procedura di gara in argomento segue lo schema dell'appalto di servizi e ha ad oggetto l'affidamento di sub concessione d'uso di demanio marittimo, pertanto sono ad essa applicabili gli articoli 38 del codice appalti (il cui comma 1 lett. f) prevede che "Sono esclusi dalla partecipazione alle procedure di affidamento delle concessioni e degli appalti di lavori, forniture e servizi, né possono essere affidatari di subappalti, e non possono stipulare i relativi contratti i soggetti (...) che, secondo motivata valutazione della stazione appaltante, hanno commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione delle prestazioni affidate dalla stazione appaltante che bandisce la gara; o che hanno commesso un errore grave nell'esercizio della loro attività professionale, accertato con qualsiasi mezzo di prova da parte della stazione appaltante") e 47 del codice della navigazione (l'amministrazione può dichiarare la decadenza del concessionario (...) d. per omesso pagamento del canone per il numero di rate fissato a questo effetto dall'atto di concessione (...) f. per inadempienza degli obblighi derivanti dalla concessione, o imposti da norme di legge o da regolamenti);»