

**DEMANIO E PATRIMONIO: Concessioni demaniali marittime ad uso balneare - Autorizzazione paesaggistica finalizzata al mantenimento in loco di manufatti per l'esercizio della concessione demaniale - Amovibilità di manufatti e idoneità degli stessi a permanere in loco per l'intero anno.**

**Cons. Stato, Sez. VII, 30 dicembre 2022, n. 11715**

- in *Giurisprudenza italiana*, 3, 2023, pag. 511 e ss., con commento a cura di Claudio Contessa, *Amovibilità dei manufatti realizzati su area demaniale marittima*.

*“[...] la qualificazione delle opere in questione come “amovibili” utilizzata dalle Amministrazioni per dimostrare la natura esclusivamente temporanea e quindi stagionale dei manufatti in questione, non consente, in realtà, a parere del Collegio, di attribuire automaticamente agli interventi costruttivi de quibus il carattere di opere destinate a permanere sui luoghi di causa solo nella stagione estiva, riferendosi più semplicemente ai manufatti che, in contrapposizione a quelli “non facilmente amovibili”, non dovranno essere necessariamente rimossi alla scadenza della concessione, ma passeranno nella proprietà del demanio [...]”.*

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio della sig.ra Fernanda Zaterini;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 22 novembre 2022 il Cons. Ofelia Fratamico e udito l'avvocato Alessandro De Matteis per la parte appellata costituita;

Nessuno presente per l'amministrazione appellante;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

**FATTO**

Le amministrazioni appellanti hanno chiesto l'annullamento e/o la riforma della sentenza del TAR per la Puglia, Sezione staccata di Lecce, n. 122/2021 che, dopo aver dichiarato improcedibile il ricorso introduttivo, ha accolto i motivi aggiunti proposti in primo grado dall'appellata contro la nota della Soprintendenza del 18 dicembre 2019 di (nuova) comunicazione dell'improcedibilità della domanda di autorizzazione paesaggistica ex art. 146 del d.lgs. n. 42/2004 del progetto per la rimodulazione delle opere in legno di facile rimozione esistenti presso lo stabilimento balneare Lido Tropea sito in località Alimini ad Otranto, su suolo demaniale marittimo in concessione.

A sostegno della loro impugnazione le amministrazioni appellanti hanno dedotto i seguenti motivi: violazione e falsa applicazione dell'art. 146, commi 7 e 8, del d.lgs. 42/2004, travisamento dei fatti di causa, illogicità della motivazione.

Si è costituita in giudizio l'appellata, concessionaria del bene demaniale marittimo, eccependo, in via preliminare, l'inammissibilità e nel merito, in ogni caso, l'infondatezza dell'appello.

All'udienza pubblica del 22 novembre 2022 la causa è stata, infine, trattenuta in decisione.

#### DIRITTO

Nei provvedimenti impugnati in primo grado dall'odierna appellata con il ricorso introduttivo e con i motivi aggiunti la Soprintendenza aveva affermato la limitazione stagionale del PdC n. 90 del 17.05.2012 rilasciato dal Comune di Otranto e della presupposta autorizzazione paesaggistica n. 46 del 15.05.2012, aggiungendo che tali titoli avessero da tempo perso efficacia e che i manufatti costruiti in base ad essi - che avrebbero dovuto essere rimossi una volta finita l'estate ed erano stati invece mantenuti sul suolo demaniale - fossero privi di titolo abilitativo paesaggistico ed edilizio. Per tali considerazioni la Soprintendenza aveva disposto l'archiviazione dell'istanza di autorizzazione paesaggistica, ribadendo anche in seguito tale determinazione sfavorevole alla richiedente.

L'odierna appellata ha censurato dinanzi al TAR tali atti, deducendone la illegittimità.

Il TAR per la Puglia, dichiarando l'improcedibilità dell'originario ricorso proposto avverso un primo provvedimento poi superato da nuova determinazione dell'Amministrazione, ha accolto i motivi aggiunti e annullato la nota della Soprintendenza sulla base di due ordini di considerazioni: quella secondo la quale il PdC e l'autorizzazione paesaggistica rilasciati dal Comune di Otranto dovevano considerarsi caratterizzati da una valenza annuale e non stagionale, non comparso tale ultima limitazione in nessuno dei due provvedimenti - la cui eventuale illegittimità non era mai stata fatta valere fino ad allora da alcuno - e quella per cui, in ogni caso, la Soprintendenza avrebbe dovuto esprimere il suo parere ex art. 146 d.lgs. n. 42/2004 limitatamente alla compatibilità paesaggistica del progettato intervento di modifica nel suo complesso ed alla conformità dello stesso alle disposizioni contenute nel piano paesaggistico e non sarebbe potuta giungere alla pronuncia di improcedibilità della pratica sulla base di un riesame della portata dei titoli rilasciati da altro ente (il Comune) se non travalicando le proprie competenze.

Nel loro appello le Amministrazioni sostengono ora dinanzi al Consiglio di Stato che non fosse necessario ribadire nei titoli del 2012 il carattere solo stagionale delle opere da rimuovere al termine della stagione estiva, perché la suddetta limitazione sarebbe emersa "inequivocabilmente dai precedenti titoli autorizzativi tanto quello del 2008 quanto quello del 2009".

Inoltre il riferimento a manufatti "amovibili" non avrebbe potuto che indicare manufatti che "possono essere mantenuti solo per la stagione estiva in conformità con quanto previsto dalle prescrizioni regionali vigenti" e non costruzioni destinate a rimanere permanentemente sul suolo demaniale.

A prescindere dall'esame dell'eccezione di inammissibilità dell'appello, le doglianze svolte dagli appellanti non sono fondate e devono essere respinte alla luce degli elementi che emergono dagli atti

di causa, del tutto sufficienti, congiuntamente a quelli risultanti dal giudizio di primo grado, ad una completa ricostruzione della vicenda de qua. Ciò rende, in verità, superfluo anche il rinvio dell'udienza pubblica domandato dal difensore dell'appellata nel giorno precedente alla data fissata per la discussione della causa al fine di poter ulteriormente articolare memorie e produrre documenti pressochè tutti già depositati dinanzi al TAR.

Come ragionevolmente ritenuto dai giudici di prime cure, le strutture in questione, oggetto dell'istanza di rimodulazione delle opere lignee proposta dalla concessionaria, seppure eventualmente intese originariamente dalla Soprintendenza nei suoi pareri come stagionali, sono state successivamente considerate annuali negli atti del Comune, come dimostrato dalle istanze di mantenimento dei manufatti per tutto l'anno avanzate dall'appellata, cui non è seguito alcun diniego, ma anzi il provvedimento dell'UTC del 7 luglio 2020, dalle autorizzazioni all'esercizio del bar e dai titoli stessi del 2012 che non facendo più cenno, come anticipato, al profilo solo stagionale paiono presupporre una prospettiva di impiego economico del sito più ampia di quella solo estiva.

Anche la qualificazione delle opere in questione come "amovibili" utilizzata dalle Amministrazioni per dimostrare la natura esclusivamente temporanea e quindi stagionale dei manufatti in questione, non consente, in realtà, a parere del Collegio, di attribuire automaticamente agli interventi costruttivi de quibus il carattere di opere destinate a permanere sui luoghi di causa solo nella stagione estiva, riferendosi più semplicemente ai manufatti che, in contrapposizione a quelli "non facilmente amovibili", non dovranno essere necessariamente rimossi alla scadenza della concessione, ma passeranno nella proprietà del demanio.

Alla luce delle argomentazioni che precedono, la sentenza del TAR per la Puglia Sezione staccata di Legge, che risulta aver evidenziato con precisione tutti gli elementi che hanno fatto ragionevolmente propendere per una pronuncia di accoglimento dell'originario gravame, deve quindi essere confermata

Per la particolarità della controversia sussistono infine giusti motivi per compensare le spese.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Settima),  
definitivamente pronunciando sull'appello, come in epigrafe proposto,

- lo rigetta;
- compensa le spese.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 22 novembre 2022 con l'intervento dei magistrati:

Roberto Giovagnoli, Presidente

Daniela Di Carlo, Consigliere

Sergio Zeuli, Consigliere

Maurizio Antonio Pasquale Francola, Consigliere

Ofelia Fratamico, Consigliere, Estensore

**L'ESTENSORE**

**Ofelia Fratamico**

**IL PRESIDENTE**

**Roberto Giovagnoli**

**IL SEGRETARIO**