

Publicato il 09/10/2019

N. 01051/2019 REG.PROV.COLL.
N. 00329/2019 REG.RIC.



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Piemonte

(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 329 del 2019, proposto da The Beach Side S.r.l., in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa dall'avvocato Salvino Brancaccio, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di Arona, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Federica Piccaluga, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso lo studio dell'avv. Cristina Roggia in Torino, via S. Agostino n. 12;

nei confronti

Gestione Associata Demanio Basso Lago Maggiore - Ufficio Associato Demanio, non costituito in giudizio;

per l'annullamento

- delle Ordinanze Dirigenziali n. 1 del 16/01/2019 e n. 4 del

06/02/2019 del Dirigente del Secondo Settore del Comune di Arona, recanti ingiunzioni di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi ex art. 35 d.p.r. 380/2001;

di ogni atto preordinato, consequenziale o comunque connesso ed in particolare:

- della diffida prot. 45478 del 18.10.2018 del Dirigente del Secondo Settore del Comune di Arona;
- della diffida prot. 1819 dell'11.01.2019 del Dirigente del Secondo Settore del Comune di Arona.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 2 ottobre 2019 il dott. Carlo Testori e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

1) Con concessione demaniale n. ARO/O/320 del 5/7/2017 l'Unione di Comuni collinari del Vergante - Ufficio gestione associata demanio basso Lago Maggiore ha concesso a The Beach Side s.r.l. di *“occupare un'area appartenente al Demanio della Navigazione Interna Piemontese identificata al foglio 24, mappali 24 parte-25-114, del N.C.T. del Comune di Arona, per complessivi 3.177,70 mq. per la seguente tipologia di occupazione: - aree a terra riconducibili ad attività aventi fini di lucro..... dal 21/06/2016 al 31/12/2024...”*.

2) Con contratto rep. n. 2286 del 22/5/2018 il Comune di Arona ha concesso a The Beach Side s.r.l. *“la gestione dell'area demaniale e comunale “Ex Lido”... identificata al N.C.T. al foglio 24 mappale 24 parte, 25 e 114 (parte demaniale) e foglio 24 mappale 105 (parte*

comunale)... dal 21 giugno 2016 fino a tutto il 31 dicembre 2024”.

3) In data 16/1/2019 il Comune di Arona ha adottato l’ordinanza dirigenziale n. 1 avente ad oggetto *“Ingiunzione di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi per interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire (art. 35 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.)”*, con cui ha disposto *“la rimozione della piscina e delle opere accessorie realizzate sull’area di proprietà Comunale censita a catasto terreni al fg. 24 mapp. 105 e il ripristino dello stato dei luoghi”*.

Con successiva ordinanza n. 4 del 6/2/2019 (avente il medesimo oggetto) la predetta Amministrazione ha poi disposto *“la rimozione delle strutture (chioschi, dehors, ecc.) realizzate sull’area demaniale censita a catasto terreni al fg. 24 mapp. 24 parte, 25 e 114 e il ripristino dello stato dei luoghi”*.

4) Contro le due ordinanze citate la società The Beach Side s.r.l. ha proposto il ricorso in epigrafe formulando censure di violazione di legge e di eccesso di potere sotto diversi profili.

Per resistere al ricorso si è costituito in giudizio il Comune di Arona, che ha depositato una articolata memoria corredata da documentazione.

5) Nella camera di consiglio del 7 maggio 2019 questo Tribunale, con l’ordinanza n. 175, ha accolto la domanda incidentale di sospensione dei provvedimenti impugnati *“limitatamente all’ordinanza n. 4 del 6/2/2019”* nel presupposto che era *“ormai avviata la stagione balneare 2019”*.

6) La difesa dell’Amministrazione ha depositato una memoria conclusiva in vista dell’udienza del 2 ottobre 2019, in cui la causa è passata in decisione.

DIRITTO

1) Le ordinanze impugnate sono state adottate dal Comune di Arona nel presupposto che le opere da rimuovere, aventi carattere temporaneo, essendo prevista la loro installazione per un periodo massimo di 210 giorni/anno, “*sono da ritenere in assenza di permesso di costruire*”; di qui l’ordine di rimozione ai sensi dell’art. 35 del D.P.R. n. 380/2001.

2) Queste, in sintesi, le censure formulate nel ricorso:

a) non ricorrono i presupposti per fare applicazione dell’art. 35 del T.U. edilizia; le opere di cui è stata ordinata la rimozione sono state autorizzate dall’Amministrazione resistente con le deliberazioni G.C. nn. 56/2016, 80/2016, 28/2017 e 120/2017 e dunque non sono abusive; il termine di 210 giorni/anno richiamato nei provvedimenti e previsto nel contratto di concessione non incide sul titolo edilizio, ma ha natura contrattuale e dunque la sua inosservanza, tutt’al più, può legittimare l’avvio di una procedura di decadenza dalla concessione;

b) il Comune di Arona non è competente a emettere provvedimenti a tutela del demanio idrico, che spettano invece all’Ufficio gestione associata demanio basso Lago Maggiore, tenuto anche conto che l’area in concessione appartiene solo in minima parte al Comune predetto (mappale 105 del foglio 24);

c) la normativa della Regione Piemonte in materia di concessioni sul demanio idrico è incompatibile con la fissazione di un termine per l’installazione/rimozione di strutture precarie;

d) è applicabile anche al demanio idrico (e dunque al caso in esame) la disposizione di cui all’art. 1 comma 246 della legge n. 145/2018, che consente ai titolari di concessioni demaniali marittime ad uso turistico ricreativo di mantenere fino al 31/12/2020 l’installazione di manufatti amovibili;

e) i provvedimenti impugnati sono viziati anche da violazione dei criteri di proporzionalità e ragionevolezza e da carenza di motivazione, non avendo il Comune di Arona valutato le conseguenze della gravissima esondazione del Lago Maggiore del mese di novembre 2018.

3) Il ricorso è infondato, come già evidenziato in sede di sommaria valutazione nell'ordinanza n. 175/2019 in cui, pur accogliendo l'istanza cautelare *"limitatamente all'ordinanza n. 4 del 6/2/2019"* nel presupposto che era *"ormai avviata la stagione balneare 2019"*, questo Tribunale ha affermato: *"le censure formulate nel ricorso non sembrano presentare apprezzabili profili di fondatezza"*.

3.1) Il periodo massimo di 210 giorni/anno per le occupazioni delle aree demaniali su cui insiste l'ex lido di Arona si rinviene nella deliberazione n. 120 del 31/10/2017 avente ad oggetto *"Approvazione progetto area "ex lido" di Arona - Variante 3"* con cui la Giunta comunale di Arona ha approvato il progetto presentato dalla società odierna ricorrente per la realizzazione di *"nuova piscina removibile su area comunale e posizionamento di nuovi chioschi a servizio del "lounge bar", nuova area solarium e rinuncia di alcune aree di pertinenza alle attività in essere e già autorizzate, sulle aree demaniali"*; ed è ribadito nel contratto di concessione rep. n. 2286 del 22/5/2018.

L'approvazione della predetta variante è stata dichiaratamente disposta ai sensi dell'art. 7 del T.U. n. 380/2001 e costituisce dunque il titolo edilizio in base al quale sono stati realizzati e installati i manufatti in questione (*in primis* la piscina removibile). Tale titolo, avendo validità limitata a un dato periodo dell'anno (210 giorni) configura i manufatti in questione come temporanei; ne consegue che la mancata rimozione

alla scadenza del periodo autorizzato fa loro acquisire un abusivo carattere di permanenza che legittima l'intervento repressivo ai sensi dell'art. 35 del T.U., specificamente riferito agli *“Interventi abusivi realizzati su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici”*.

Tanto basta per superare il primo motivo di ricorso.

3.2) La lettura del testo del primo comma del citato art. 35 basta per superare anche il secondo motivo di ricorso. La norma così dispone: *“Qualora sia accertata la realizzazione, da parte di soggetti diversi da quelli di cui all'articolo 28, di interventi in assenza di permesso di costruire, ovvero in totale o parziale difformità dal medesimo, su suoli del demanio o del patrimonio dello Stato o di enti pubblici, il dirigente o il responsabile dell'ufficio, previa diffida non rinnovabile, ordina al responsabile dell'abuso la demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi, dandone comunicazione all'ente proprietario del suolo”*.

Il dirigente/responsabile dell'ufficio a cui fa riferimento l'art. 35 è lo stesso soggetto citato nei precedenti articoli del T.U. che trattano di sanzioni edilizie, cioè il dirigente/responsabile dell'ufficio comunale nel cui territorio si trova l'opera abusiva. Ne consegue che per quanto riguarda il caso in esame è indubbia la competenza del dirigente comunale ad adottare le ordinanze impugnate.

3.3) Il terzo motivo è inconferente, perché riguarda la disciplina delle concessioni relative al demanio idrico quando nel presente giudizio si discute di provvedimenti repressivi di abusi edilizi (per effetto della sostanziale trasformazione di alcuni manufatti da stagionali/temporanei in permanenti). D'altra parte la previsione di un periodo massimo di 210 giorni/anno per il mantenimento dell'installazione delle strutture di cui si tratta è contenuta (come già

detto) nella deliberazione G.C. n. 120 del 31/10/2017 (che non risulta impugnata) e nel contratto di concessione rep. n. 2286 del 22/5/2018, che è stato sottoscritto (e dunque accettato) dalla società ricorrente.

3.4) L'art. 1 comma 246 della legge n. 145/2018, invocato dalla parte ricorrente, così dispone: *“I titolari delle concessioni demaniali marittime ad uso turistico ricreativo e dei punti di approdo con medesime finalità turistico ricreative, che utilizzino manufatti amovibili di cui alla lettera e.5) del comma 1 dell'articolo 3 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, possono mantenere installati i predetti manufatti fino al 31 dicembre 2020, nelle more del riordino della materia previsto dall'articolo 1, comma 18, del decreto-legge 30 dicembre 2009, n. 194, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 2010, n. 25”*.

Il testo fa specifico ed esclusivo riferimento alle concessioni demaniali marittime, in favore delle quali prevede una proroga dell'installazione di manufatti. La norma va letta e interpretata in modo testuale e restrittivo, avendo natura derogatoria rispetto al principio del confronto concorrenziale privilegiato dall'ordinamento eurounitario, rispetto al quale sono incompatibili ipotesi di proroghe o rinnovi sostanzialmente automatici e avulsi da meccanismi di evidenza pubblica (sul punto si veda la sentenza di questa Sezione n. 588 del 14 maggio 2019).

Anche il quarto motivo di ricorso non merita quindi accoglimento.

3.5) Non merita accoglimento neppure l'ultimo motivo di ricorso, tenuto conto che a fronte di abusi edilizi accertati l'azione dell'amministrazione comunale è vincolata all'intervento repressivo.

4) Per le ragioni illustrate il ricorso deve essere integralmente respinto.

Le spese vanno poste a carico della parte soccombente e sono liquidate nel dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Piemonte (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando, respinge il ricorso in epigrafe. Condanna la società ricorrente al pagamento delle spese del giudizio in favore del Comune di Arona nella misura di euro 4.000,00 (quattromila/00) oltre agli accessori di legge.

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

Così deciso in Torino nella camera di consiglio del giorno 2 ottobre 2019 con l'intervento dei magistrati:

Carlo Testori, Presidente, Estensore

Silvia Cattaneo, Consigliere

Paola Malanetto, Consigliere

IL PRESIDENTE, ESTENSORE

Carlo Testori

IL SEGRETARIO