

Strutture stabili su aree demaniali marittime

Domanda: Nelle aree demaniali marittime, non solo non è possibile costruire in maniera stabile (L. 431/85) ma come affermato dalla Cassazione Penale non è possibile il rilascio di Permessi di Costruire. Diversi Comuni continuano però a rilasciare permessi di costruire in aree demaniali marittime per la sistemazione di strutture balneari con caratteristiche di amovibilità anche perchè la Regione ha approvato un articolo di legge che consente la stabilità delle suddette strutture in deroga ai vincoli territoriali, ambientali, paesaggistici e idrogeologici (il governo ha impugnato tale articolo). Ciò crea comunque una situazione in cui i Comuni ritengono di doversi adeguare e la stessa magistratura trova un ostacolo in questa legge.

Non ci sono rimedi? Le aree demaniali marittime continuano ad essere invase da stabilimenti balneari che ritengono di avere tutti i diritti (legge regionale) a occupare stabilmente il demanio pubblico.

Risposta: (a cura dell'Avv. Valentina Stefutti): naturalmente, per rispondere compiutamente al quesito proposto, bisognerebbe leggere attentamente il disposto regionale, citato nel quesito. Al contempo, si renderebbe necessario conoscere i contenuti degli atti concessori rilasciati.

Diciamo, in ogni caso, che in linea generale, è bene chiarire in via preliminare, e la giurisprudenza su questo punto è consolidatissima, come in materia edilizia, il riscontro del requisito della precarietà dell'opera sia precipuamente finalizzato ad escludere la modifica dell'assetto del territorio. Ciò significa che la natura precaria di una costruzione non dipende dalle caratteristiche costruttive dell'opera, né tantomeno dalla natura dei materiali adottati e quindi dalla facilità della rimozione, quanto piuttosto dalle esigenze che il manufatto è destinato concretamente a soddisfare, e quindi, in sostanza, dalla stabilità dell'insediamento indicativa dell'impegno effettivo e durevole del territorio. Proprio per questo motivo, al fine di determinarne la natura precaria o meno, l'opera

Le risposte ai quesiti pubblicati sul nostro sito non hanno alcun valore ufficiale e/o legale e sono redatte per soli fini di dibattito culturale e scientifico, come contributo teorico generale senza pretesa di poter essere considerate esaustive ed ogni riferimento a fatti e realtà specifiche è del tutto casuale.

deve essere considerata unitariamente e non nelle sue singole componenti, affinché ne emergano la eventuale stabilità e il carattere tendenzialmente permanente della funzione. Ne consegue che malgrado la struttura leggera, la costruzione deve essere ritenuta opera oggettivamente stabile e di non immediata ed agevole rimozione, in tutti i casi in cui sussista, in concreto, un collegamento fisso e una propria destinazione non limitata nel tempo, tale da rivelare di per sé la funzione permanente dell'insediamento.

Chiarito il concetto di amovibilità, va altresì chiarito come, in linea generale, ai sensi l'occupazione del suolo demaniale deve illegittima anche se effettuata in periodi diversi da quelli consentiti dal titolo autorizzatorio, atteso che il diritto di godimento del bene demaniale deve essere esercitato nei limiti fissati dall'atto che lo ha costituito, configurandosi in caso diverso il reato di cui all'art. 1161 cod. nav.. Ciò comporta, evidentemente che, pur in presenza di una autorizzazione pluriennale, laddove il periodo d'uso sia limitato alla stagione balneare, il titolo legittimante consenta al concessionario di non richiedere il rinnovo della concessione alla scadenza di ogni periodo balneare, ma di certo non lo autorizza a mantenere le strutture oltre tale periodo.

Quanto alla questione che viene specificamente in essere, dalla lettera del quesito sembra effettivamente potersi concludere nel senso della illegittimità costituzionale il provvedimento legislativo regionale, per contrasto dello stesso con le norme del codice della navigazione nonché, verosimilmente, delle norme contenute nel Codice Urbani e nel testo Unico in materia edilizia. La circostanza che tale disposizione, come si legge, sia stata impugnata dal Governo, induce a ritenere ancora più fondato questo sospetto.

In attesa della pronuncia della Corte Costituzionale, se è indubbio che i provvedimenti concessori rilasciati dai Comuni sembrano essere forniti da copertura legislativa regionale, stante che, almeno a quanto è dato evincersi dalla lettera del quesito, appaiono essere conformi a quanto previsto dalla vigente legge regionale, pur tuttavia, anche nell'ipotesi di specie, sembra comunque essersi realizzato un illecito in bianco (con tutte le conseguenze di cui si può ampiamente leggere sulle

Le risposte ai quesiti pubblicati sul nostro sito non hanno alcun valore ufficiale e/o legale e sono redatte per soli fini di dibattito culturale e scientifico, come contributo teorico generale senza pretesa di poter essere considerate esaustive ed ogni riferimento a fatti e realtà specifiche è del tutto casuale.

pagine di questo sito), in ragione della difformità dei provvedimenti concessori medesimi con quanto inderogabilmente previsto dalla legislazione nazionale, e la cui violazione in molti casi integra addirittura fattispecie penali, ovviamente non “depenalizzabili” da parte delle Regioni.

Valentina Stefutti

Pubblicato il 9 ottobre 2007

Le risposte ai quesiti pubblicati sul nostro sito non hanno alcun valore ufficiale e/o legale e sono redatte per soli fini di dibattito culturale e scientifico, come contributo teorico generale senza pretesa di poter essere considerate esaustive ed ogni riferimento a fatti e realtà specifiche è del tutto casuale.