

Un quesito su strutture stabili su demanio

Risponde l'Avv. Valentina Stefutti

DOCUMENTI

2009

INformazione

RISPOSTE A QUESITI

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.

Domanda: alcuni Comuni costieri rilasciano Permessi di Costruire temporanei per la sistemazione di strutture per la balneazione su aree demaniali marittime. Considerato che il Permesso di costruire temporaneo non trova riscontro nel T.U. 380/01, è un atto illegittimo? Inoltre, se il Permesso di Costruire non può essere rilasciato per interventi sul demanio, come fanno alcuni Comuni ad autorizzare strutture stabili, seppure per la balneazione?

Risposta: (a cura dell'Avv. Valentina Stefutti): Per rispondere al quesito proposto, è necessario innanzitutto puntualizzare come per la legittima gestione di uno stabilimento balneare, in cui vi siano passerelle, chioschi e bar per la ristorazione dei bagnanti ed il ricovero delle strutture, sia necessario acquisire, in via preventiva, due provvedimenti, e segnatamente: la concessione demaniale e il permesso di costruire. Da un lato, la concessione demaniale è infatti per poter legittimamente occupare un bene demaniale, quale è pacificamente, per espressa previsione normativa, il lido del mare. Dall'altro, il permesso di costruire risulta essere necessario per poter legittimamente porre in essere quella tipologia di opera, ancorchè aventi natura precaria, persino a prescindere dalla positiva circostanza che le stesse dovevano essere realizzate su demanio ed in area vincolata.

Trattasi, com'è evidente, di sue atti distinti, anche sotto il profilo ontologico, ed aventi diversa natura, il primo concessoria e il secondo autorizzatoria.

Tanto premesso, la concessione demaniale, di durata pluriennale, di cui sono in possesso i gestori degli stabilimenti, legittima gli stessi all'uso pluriennale del suolo, non certo ad installare sul litorale marino manufatti edili ancorati in modo definitivo al terreno, anche nel caso in cui gli stessi consistono di strutture leggere.

Né, d'altro canto, tali rilievi potrebbero essere superati sulla scorta dell'argomentazione che la facile amovibilità delle strutture ne determinerebbe la annoverabilità tra le strutture precarie, inidonee a determinare alcuna modifica dello stato dei luoghi. Invero, come chiarito in numerose occasioni dalla Corte di Cassazione, la verifica della natura precaria deve sempre essere effettuata secondo un criterio obiettivo, potendosi riconoscere solo nel caso di interventi edilizi destinati ad un uso temporaneo e limitato.

Secondo la giurisprudenza del Consiglio di Stato, *"la precarietà di un manufatto non dipende dai materiali utilizzati o dal suo sistema di ancoraggio al suolo, bensì dall'uso al quale il manufatto stesso è destinato; pertanto, essa va esclusa quando trattasi di struttura destinata a dare un'utilità prolungata nel tempo, indipendentemente dalla facilità della*

© Copyright riservato www.dirittoambiente.com - Consentita la riproduzione integrale in fotocopia e libera circolazione senza fine di lucro con logo e fonte inalterata

E' vietato il plagio e la copiatura integrale o parziale di testi e disegni a firma degli autori - a qualunque fine - senza citare la fonte - La pirateria editoriale è reato (legge 18/08/2000 n° 248)

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.

sua rimozione, a nulla rilevando la temporaneità della destinazione data all'opera del proprietario, in quanto occorre valutare la stessa alla luce della sua obiettiva e intrinseca destinazione naturale” (vedi C. Stato, sez. 5[^]: 15.6.2000, n. 3321; 23.1.1995, n. 97)... “il carattere stagionale di una struttura non significa assoluta precarietà dell'opera, in quanto la precarietà non va confusa con la stagionalità, vale a dire con l'utilizzo annualmente ricorrente della struttura” (Cass., sez. 3[^]; 21.2.2006, Mulas; 19.2.2004, Pieri; 21.10,1998, Colao).

Del resto, il DPR n. 380 del 2001, art. 3, comma 1 - lett. e5), ricomprende fra gli "interventi di nuova costruzione" - come tali subordinati, ai sensi del successivo art. 10, al rilascio del permesso di costruire - *"l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee"*.

Conclusivamente, come del resto ha affermato in molteplici occasioni la più autorevole giurisprudenza amministrativa e di legittimità, in ipotesi di rilascio di concessione demaniale pluriennale per l'utilizzazione del suolo demaniale, il mantenimento al termine della stagione balneare delle strutture, quali cabine ed altro, assentite con autorizzazione comunale per la realizzazione di opere precarie, configura i reati di cui all'art. 44 del DPR n. 380 del 2001 e 1161 cod. nav., dal momento che la concessione legittima all'uso del tratto di spiaggia antistante lo stabilimento e da destinare ad attività di balneazione, ma non ad installare sul litorale manufatti edili ancorati in modo definitivo al terreno in assenza del prescritto permesso di costruire, che peraltro non può essere rilasciato stante la natura demaniale del suolo.

Alla luce delle considerazioni che precedono non può che concludersi nel senso della illegittimità dei permessi sovente rilasciati dagli organi comunali.

Valentina Stefutti

Publicato il giorno 27 settembre 2009

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.

© Copyright riservato www.dirittoambiente.com - Consentita la riproduzione integrale in fotocopia e libera circolazione senza fine di lucro con logo e fonte inalterata

E' vietato il plagio e la copiatura integrale o parziale di testi e disegni a firma degli autori - a qualunque fine - senza citare la fonte - La pirateria editoriale è reato (legge 18/08/2000 n° 248)

Vuoi esprimere anche tu una opinione sull'argomento?
Vuoi inviarci il tuo parere, un'esperienza concreta, un documento
che pensi possa essere utile per il dibattito sul tema? Scrivi a:

redazione@dirittoambiente.net

DOCUMENTI **2009**
INformazione

© Copyright riservato www.dirittoambiente.com - Consentita la riproduzione integrale in fotocopia e libera circolazione senza fine di lucro con logo e fonte inalterata

E' vietato il plagio e la copiatura integrale o parziale di testi e disegni a firma degli autori - a qualunque fine - senza citare la fonte - La pirateria editoriale è reato (legge 18/08/2000 n° 248)

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.