Focus sulle autorizzazioni nel settore demaniale

c-726b965794-e44a491f

Qualsiasi variazione al contenuto della concessione demaniale attuata anche mediante opere edilizie di sola manutenzione ordinaria (sostituzione della pavimentazione esterna) deve essere oggetto di una espressa autorizzazione, che ha valenza autonoma e separata rispetto ai titoli edilizi". È il principio affermato dal Consiglio di Stato, sezione VI, con la sentenza n. 4905 pubblicata il 4 ottobre scorso. I Supremi Giudici Amministrativi hanno ritenuto pertanto legittima l'ordinanza con cui un determinato Comune d'Italia aveva ordinato a uno stabilimento balneare la rimozione delle opere abusive e il ripristino dello stato dei luoghi, avendo il titolare della concessione demaniale realizzato la sostituzione di una pavimentazione esterna con altra in conglomerato cementizio in assenza di apposita autorizzazione demaniale. Irrilevante è - secondo il Consiglio di Stato – la circostanza che trattasi di mere opere di manutenzione ordinaria non significative sotto il profilo edilizio, in quanto l'art. 24 del Regolamento di Esecuzione del Codice della Navigazione dispone espressamente che "la concessione (demaniale) è fatta entro i limiti di spazio e di tempo e per le opere, gli usi e le facoltà risultanti dall'atto e della licenza di concessione. Qualsiasi variazione nell'estensione della zona concessa o nelle opere o nelle modalità di esercizio deve essere richiesta preventivamente e può essere consentita mediante atto o licenza suppletivi dopo l'espletamento dell'istruttoria".

Le opere in questione pertanto necessitavano della preventiva autorizzazione demaniale e la carenza della stessa rende legittima l'ordinanza comunale di rimozione e di rimessione in pristino per avere il concessionario violato l'art. 24 innanzi richiamato. Il principio affermato dal Consiglio di Stato assume una formidabile importanza con particolare riferimento alle modifiche – materiali e di esercizio - spesso apportate dagli stabilimenti balneari per lo svolgimento di attività ulteriori (es. trattenimenti danzanti, ristorazione, ecc..) rispetto a quella oggetto di concessione. Alla luce della sentenza in commento, è pertanto non solo da ritenere illecito "qualsiasi" intervento edilizio volto a modificare i luoghi oggetto di concessione, ma anche che i "limiti di spazio e di tempo e gli usi e le facoltà" risultanti dalla licenza di concessione demaniale non possono in alcun modo essere alterati o

modificati senza una preventiva autorizzazione dell'Autorità demaniale, che occorre sempre e che è ulteriore rispetto agli eventuali altri titoli autorizzatori necessari per lo svolgimento di una determinata attività. La sentenza in commento può pertanto costituire un fondamentale elemento di contrasto delle attività "abusive" che vengono svolte presso gli stabilimenti balneari in maniera illecita perché sprovviste di espressa autorizzazione demaniale rilasciata ai sensi dell'art. 24 del Regolamento di Esecuzione del Codice della Navigazione.

Avv. Attilio Pecora
(Consulente legale nazionale Silb-Fipe)

Si ricorda che i locali associati al SILB-FIPE, in regola con i versamenti alla S.I.A.E. delle quote associative, godono della tutela legale gratuita per i casi e alle condizioni previste. Info e modulo di richiesta assistenza legale sulla home page del sito dell'associazione www.silb.it