

N. 00944/2016REG.PROV.COLL.

N. 00382/2015 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 Consiglio di Stato

in sede giurisdizionale (Sezione Sesta)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 382 del 2015, proposto da:
Filippini Enrico, Milani Maria, Russo Riccardo, tutti rappresentati e difesi dagli
avvocati Francesco Mingiardi, Luigi Patricelli, Domenico Columba, Franco
Gaetano Scoca, con domicilio eletto presso Domenico Columba in Roma, Via
Archimede 143;

contro

Comune di Ostuni;

per la riforma

della sentenza del T.A.R. PUGLIA - SEZ. STACCATA DI LECCE: SEZIONE I
n. 01124/2014, resa tra le parti;

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 17 dicembre 2015 il Cons. Roberto

Giovagnoli; sentito per l'appellante l'avvocato Gigli per delega dell'avvocato Scoca;
Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. I signori Filippini Enrico, Milani Maria e Russo Riccardo sono titolari di diritti reali (di usufrutto i primi due, di nuda proprietà il terzo) di un immobile adibito a civile residenza in Ostuni, alla Contrada Monticelli, censito al catasto fabbricati al foglio 5, particella 323, sub-particella 3.

2. L'immobile, unitamente ad un muro prospiciente allo stesso, veniva interessato da un provvedimento emesso dall'Amministrazione comunale di Ostuni con prot. 169/D del 24 agosto 2014, che ne ingiungeva la relativa demolizione, per ritenuta violazione degli artt. 54 e 55 cod. nav.

3. In particolare, il provvedimento di ingiunzione è stato emesso in esito ad un sopralluogo nella proprietà degli appellanti nell'ambito del quale è stato rilevato che:

- la particella oggetto dei diritti reali dei signori Filippini, Russo e Milani (contraddistinta al catasto al n. 323) accorperebbe, a mezzo di recinzione in pietra a secco, una zona demaniale marittima di circa 125 mq, con violazione dell'art. 54 del cod. nav.

- il manufatto adibito a civile abitazione (anch'esso contraddistinto al catasto alla particella n. 323) sarebbe ricadente per intero nella fascia di rispetto demaniale di trenta metri, prevista dall'art. 55 del suddetto codice, dunque in una fascia ove non sono ammesse edificazioni.

4. Il Comune giungeva alle suddette conclusioni sulla base dell'estratto S.I.D. predisposto dalla Sezione Demanio della Capitaneria di Porto e dei relativi rilievi topografici trasmessi dalla Regione Puglia.

5. Avverso il provvedimento gli odierni appellanti proponevano un ricorso innanzi

al T.ar. Puglia, Lecce, il quale, con sentenza 29 aprile 2014, n. 1124, ha respinto il ricorso.

6. Per ottenere la riforma di tale sentenza gli originari ricorrenti hanno proposto appello innanzi al Consiglio di Stato, articolando, in sintesi, le seguenti censure:

a) il terreno su cui gli appellanti vantano i loro diritti reali non accorpa terreno demaniale, né l'immobile ivi costruito ricade nella fascia di rispetto demaniale. Ciò sarebbe dimostrato da una pluralità di circostanze fra le quali spicca la considerazione che la dante causa degli odierni ricorrenti aveva acquistato l'immobile in questione, aggiudicandosi un'asta giudiziaria, con decreto di trasferimento del Tribunale civile di Brindisi. Evidenziano gli appellanti, che il fatto che il Tribunale abbia disposto del bene senza menzionare la natura abusiva deporrebbe chiaramente nel senso della regolarità dello stesso.

b) In ogni caso, la peculiarità della situazione e l'esistenza di una situazione di obiettiva incertezza in ordine all'estensione dei confini della proprietà demaniale avrebbero imposto l'attivazione del procedimento speciale previsto dall'art. 32 del Codice della navigazione ("Delimitazione di zone del demanio marittimo"), precludendo di conseguenza la contestazione della violazione degli artt. 54 e 55 del Codice della Navigazione sulla base del solo estratto SID e della cartografia ricevuta dalla Regione Puglia.

c) Il Comune di Ostuni era incompetente, anche tenendo conto della legge regionale 23 giugno 2006, n. 17, ad ordinare la demolizione e la rimessione in pristino dello stato dei luoghi in relazione all'art. 55 del codice della navigazione (per violazione della fascia di rispetto demaniale), spettando la relativa competenza all'autorità marittima.

7. Il Comune di Ostuni non si è costituito in giudizio.

8. Alla pubblica udienza del 17 dicembre 2015, il ricorso è stato trattenuto per la decisione.

9. L'appello merita accoglimento.

10. Deve essere preliminarmente esaminato, seguendo gli insegnamenti sull'ordine di esame di motivi forniti dalla sentenza dell'Adunanza Plenaria n. 5 del 2015, il motivo diretto a contestare l'incompetenza del Comune di Ostuni ad adottare il provvedimento di demolizione dell'abitazione per violazione dell'art. 55 Cod. nav. (perché ricadente nella fascia di rispetto demaniale)

11. Il motivo è fondato.

Occorre evidenziare che gli artt. 54 e 55 Cod. nav. conferiscono all'autorità marittima e non al Comune il potere di ordinare la riduzione in pristino.

Tale assetto di competenze, come evidenzia lo stesso appellante, è stato in parte modificato dall'art. 15, comma 4, della legge regionale 23 giugno 2006, n. 17, la quale dispone che "all'attuazione delle procedure di cui all'art. 54 del Codice della navigazione provvedono, in danno, i Comuni e, nei casi di conclamata inerzia, la Regione attraverso le proprie strutture".

La disposizione non lascia dubbi in merito alla competenza comunale per la sola intimazione alla rimessione in pristino nel caso previsto dall'art. 54, afferente l'occupazione di suolo demaniale. Nulla è previsto invece in relazione all'art. 55 del codice della navigazione, che disciplina la diversa ipotesi di edificazione nella fascia privata di trenta metri dal confine del demanio.

Tale competenza comunale non può essere desunta, diversamente da quanto ritenuto dal T.a.r., dall'art. 35 del d.P.R. n. 380 del 2001 che pure attribuisce ai Comuni una competenza in relazione alla demolizione degli abusi edilizi realizzati sul suolo demaniale.

La corretta applicazione dell'art. 35 d.P.R. n. 380 del 2001 potrebbe, al più, legittimare l'azione repressiva comunale ai fini della rimozione del muro prospiciente l'abitazione degli edifici appellanti (che è l'unica opera edile asseritamente edificata sul demanio marittimo), non anche l'abitazione dei

ricorrenti, che invece, secondo la stessa prospettazione del Comune, si trova su un terreno privato, ancorché ubicato nella fascia di rispetto demaniale.

Il provvedimento di demolizione dell'abitazione ai sensi dell'at. 55 del Codice della navigazione deve, pertanto, essere annullato per incompetenza del Comune.

12. Il fatto che l'incompetenza riguardi solo uno degli ordini di demolizione impartiti dal Comune impone, tuttavia, l'esame anche degli altri motivi di appello. nella parte in cui sono riferiti al provvedimento di demolizione del muro che il Comune era astrattamente competente ad adottare in quanto asseritamente insistente su suolo demaniale.

13. Anche rispetto a tali motivi l'appello risulta fondato.

Nel caso di specie sussistevano condizioni di obiettiva incertezza in ordine alla estensione dei confini demaniali che imponevano al Comune l'adozione dello speciale procedimento previsto dall'art. 32 Cod. nav.

Tale obiettiva incertezza emerge da una pluralità di circostanze.

In primo luogo, le licenze e autorizzazioni edilizie rilasciate dallo stesso Comune negli anni, che non solo non fanno menzione della demanialità delle aree in questione o della loro inclusione nella relativa fascia di rispetto, ma lo escludono espressamente.

In secondo luogo, assume rilevanza il fatto che l'immobile in questione fosse stato oggetto di una procedura di vendita giudiziaria all'asta (conclusasi con il decreto del Tribunale di Brindisi n. 314 del 23 novembre 2014 a favore della dante causa dell'odierna ricorrente).

In terzo luogo, tale incertezza è confermata dalle risultanze catastali alla luce delle quali la particella n. 323 presenta una destinazione residenziale (A/7), sicuramente non demaniale e all'esterno della fascia di rispetto.

Infine, anche la planimetria depositata all'atto dell'accatastamento dell'immobile il 6 febbraio 1985 distingue la particella 323 (ex 421) dal demanio marittimo e

conferma che quest'ultimo non è interessato da edificazioni.

L'oggettiva situazione di incertezza in ordine all'estensione del confine demaniale rendeva, dunque, indispensabile, conformemente ad un orientamento pacifico nella giurisprudenza amministrativa, la speciale procedura di cui all'art. 32 Cod. nav.

14. Alla luce delle considerazioni che precedono l'appello deve essere accolto e, per l'effetto, in riforma della sentenza appellata deve accogliersi il ricorso di primo grado, con conseguente annullamento degli atti impugnati.

15. Le spese del doppio grado seguono la soccombenza e sono liquidate in complessivi € 4.000.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Sesta), definitivamente pronunciando sull'appello, come in epigrafe proposto, lo accoglie e, per l'effetto, in riforma della sentenza impugnata, accoglie il ricorso di primo grado.

Condanna il Comune di Ostuni al pagamento delle spese del doppio grado di giudizio che liquida in complessivi € 4.000, oltre agli accessori di legge.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 17 dicembre 2015 con l'intervento dei magistrati:

Luciano Barra Caracciolo, Presidente

Roberto Giovagnoli, Consigliere, Estensore

Giulio Castriota Scanderbeg, Consigliere

Andrea Pannone, Consigliere

Vincenzo Lopilato, Consigliere

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 09/03/2016

IL SEGRETARIO

(Art. 89, co. 3, cod. proc. amm.)