

# usivicivi/demanio/risorse

beni comuni, proprietà collettive, diritto demaniale e delle risorse naturali

usivicivi.it

## Giurisprudenza

### T.A.R. Calabria Reggio Calabria, Sentenza 28 settembre 2015, n. 926

sul ricorso numero di registro generale 338 del 2010, proposto dai signori E.R.R. e S.C.B., rappresentati e difesi dall'avvocato Felice Domenico Retez, con domicilio eletto presso il suo studio in Reggio Calabria, via Fra' Gesualdo Melacrino', 36;

contro

il Comune di Reggio di Calabria, in persona del Sindaco pro tempore rappresentato e difeso dall'avvocato Mario De Tommasi, con domicilio eletto presso il suo studio in Reggio Calabria, via Castello, 1;

per l'annullamento

dell'ordinanza n.29/10 2010 con cui è stata ordinata la demolizione di opere realizzate abusivamente;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Reggio di Calabria;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 8 luglio 2015 la dottoressa Angela Fontana e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

### **Svolgimento del processo - Motivi della decisione**

1. Il signor F.B. ha realizzato un fabbricato di due piani su un suolo di sua proprietà, in località "Bocale", nel territorio del Comune di Reggio Calabria, a seguito del rilascio nel 1967 di una licenza edilizia.

Successivamente, l'edificio è stato oggetto di alcuni abusi edilizi, che sono stati sanati con provvedimenti emessi in applicazione della L. n. 47 del 1985 e successive modificazioni.

2. Nel corso dell'istruttoria volta al rilascio dei titoli edilizi in sanatoria, il Comune ha accertato che il medesimo edificio è stato recintato con opere che, dal "lato mare", hanno comportato uno sconfinamento sulla limitrofa particella demaniale marittima n. 52, 'accorpando' alla proprietà privata una superficie di suolo demaniale marittimo, mediante la realizzazione di una recinzione, con relativi cancelli.

Inoltre, la Capitaneria di Porto-Guardia Costiera di Reggio Calabria, con la relazione di servizio n. 75 del 2009, ha rilevato che "in prossimità del cancello" "lato mare" dell'edificio è stato realizzato uno "scivolo" che collega questo alla "sottostante spiaggia avente un dislivello di circa un metro rispetto alla stradella, interclusa tra la spiaggia e la proprietà".

3. Con il Provv. n. 29 del 17 marzo 2010, il Comune di Reggio Calabria (settore urbanistica-U.O. Vigilanza Edilizia ):

- ha rilevato che dai verbali d'accertamento risulta la realizzazione senza titolo di una "recinzione in muratura alta circa mt 2,20 sulla quale sono installati n. 3 cancelli due pedonali e uno carrabile, nonché una ringhiera di ferro e scivolo in calcestruzzo: totale suolo demaniale marittimo occupato mt 70";

- ha ordinato la demolizione e lo sgombero delle medesime opere, entro il termine di novanta giorni.

4. Col ricorso in esame, i signori R. e C.B. hanno impugnato l'ordinanza comunale n. 29 del 17 marzo 2010, chiedendone l'annullamento.

Dopo aver richiamato le vicende concernenti la realizzazione e la sanatoria delle opere realizzate abusivamente sull'edificio, nonché le risultanze dei verbali che hanno riguardato i luoghi in questione, i ricorrenti hanno lamentato profili di eccesso di potere per travisamento dei fatti e difetto di motivazione.

5. I ricorrenti hanno dedotto (alle pagine 13-14 del ricorso ) che non si potrebbe a loro riferire la "disponibilità" dello scivolo, "né può ad essi o al loro dante causa la contestarsi la realizzazione dello stesso".

6. Tale censura risulta palesemente infondata.

Risulta dalla documentazione in atti che lo "scivolo" in questione è stato realizzato in corrispondenza di uno dei cancelli inseriti nella recinzione dell'edificio dei ricorrenti, cioè "di fronte" al medesimo cancello.

E' del tutto ragionevole la ricostruzione dei fatti operata dall'Amministrazione, essendovi indizi gravi, precisi e concordanti: il proprietario pro tempore dell'edificio ha reso più agevole l'accesso sulla spiaggia, tramite il passaggio per l'adiacente stradella e lo "scivolo".

Poco importa la circostanza che lo "scivolo" sia utilizzabile da chiunque, poiché l'ordine di demolizione - di quanto abusivamente realizzato sul demanio - va disposto nei confronti di chi effettui opere abusive, pur se queste possano essere anche da altri

utilizzate.

7. I ricorrenti, hanno altresì dedotto che la superficie di suolo demaniale marittimo complessivamente da essi occupato sarebbe complessivamente di 36,40 mq e non di 70 mq, superficie rilevata nell'atto impugnato.

Ritiene il Collegio che questa censura sia infondata e vada respinta.

Risulta evidente dal contenuto dell'atto impugnato che il Comune ha computato nella superficie complessiva di 70 mq, complessivamente occupata abusivamente, non solo il terreno demaniale 'accorpato' all'edificio, perché inserito all'interno della recinzione, ma anche l'area sulla quale insiste lo "scivolo".

Tale modalità di calcolo risulta legittima, poiché la realizzazione dello "scivolo" - anche se questo è utilizzabile da chiunque - pur sempre ha comportato una occupazione del terreno demaniale mediante un "quid" di amovibile, che ha alterato lo stato dei luoghi e va conseguentemente rimosso.

D'altra parte, il ricorso non ha precisato per quali aspetti vadano ritenute erronee le rilevazioni che hanno riguardato lo "scivolo": le relative misure, accertate nel corso del procedimento, si devono intendere incontestate in quanto tali nel presente giudizio.

Infine, non rileva il notevole decorso del tempo intercorso tra la commissione dell'abuso (che a p. 5 della loro memoria i ricorrenti sostanzialmente hanno ricondotto "all'epoca di edificazione del fabbricato", riportando l'esito di accertamenti effettuati nel corso del procedimento").

Infatti, quando è realizzata abusivamente una recinzione su una area del demanio marittimo, in considerazione da un lato della non usucapibilità della medesima area e dall'altro dei principi applicabili in tema di abusi edilizi (oltre che di tutela del demanio), gli autori dell'abuso (o i loro aventi causa) non possono dolersi del fatto che - per connivenza o mancata conoscenza dei fatti - le Autorità amministrative competenti a reprimere l'abuso siano rimaste inerti: una volta accertati i fatti (nella specie, in sede di istruttoria di istanze volte alla sanatoria di abusi commessi in loco), l'Amministrazione deve senza indugio ordinare la rimozione di quanto risultato realizzato abusivamente, nella specie la recinzione.

8. Con le residue censure, gli interessati hanno lamentato profili di eccesso di potere per difetto di motivazione.

Essi hanno dedotto che il Comune avrebbe dovuto comparare gli interessi pubblici e privati coinvolti, anche in relazione alla istanza di sanatoria del 23 dicembre 2008, e valutare se questa poteva essere disposta, anche in considerazione della "esiguità della porzione di demanio occupata e l'utilizzo della stessa a verde monumentale".

I ricorrenti hanno altresì lamentato che il provvedimento impugnato non avrebbe tenuto conto della istanza di sanatoria a suo tempo formulata in data 23 dicembre 2008.

9. Ritiene la Sezione che anche le censure così riassunte siano infondate e vadano

respinte.

Sotto il profilo oggettivo, il provvedimento in questa sede impugnato non ha riguardato l'istanza di concessione in sanatoria dell'area demaniale, ma solo - e in quanto tali - le opere realizzate abusivamente: è pertanto irrilevante il richiamo alla cd 'esiguità' dell'area indebitamente occupata.

Pur pendendo il procedimento concernente la sanatoria del possesso dell'area demaniale (in ordine al quale sono state coinvolte le varie autorità, preposte alla tutela del bene pubblico), il Comune ha ben dovuto ordinare - sotto il profilo edilizio - la demolizione del manufatto realizzato sine titolo (e peraltro impeditivo, radicalmente, dell'uso pubblico dell'area).

Quanto al lamentato difetto di motivazione, esso non sussiste: l'Amministrazione ha constatato che la recinzione è stata realizzata abusivamente (e per di più sull'area demaniale, in danno della collettività, comportando la destinazione di un'area demaniale a giardino privato, con restrizione dell'area demaniale marittima prospiciente il mare).

10. Per le ragioni che precedono, il ricorso nel suo complesso va respinto.

Le spese seguono la soccombenza. Di esse è fatta liquidazione nel dispositivo.

#### **P.Q.M.**

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Calabria Sezione Staccata di Reggio Calabria definitivamente pronunciando sul ricorso n. 338 del 2010, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Condanna i ricorrenti solidalmente al pagamento nei confronti del Comune di Reggio Calabria delle spese del presente giudizio che liquida in complessivi Euro 3,000,00 (tremila).

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

Così deciso in Reggio Calabria nella camera di consiglio del giorno 8 luglio 2015 con l'intervento dei magistrati:

Roberto Politi, Presidente

Angela Fontana, Referendario, Estensore

Donatella Testini, Referendario